

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 299 ביום Thursday תאריך 19/03/26 א' ניסן, תשפ"ו

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - יו"ר הועדה | אילן שדה |
| - חבר ומ"מ יו"ר הועדה | שרון אריה |
| - חברה | קרן מיכאלי יעקובוביץ |
| - מ"מ | אייל כהן |
| - מ"מ | יצחק תירס |
| - חברה | מורן מוסקל |
| - מ"מ | אסף פישביין |
| - חבר | רן אורן |
| - מ"מ | פרלמן איתן |
| - חבר | סולימאן כבהה |

נציגים:

- | | |
|--|------------------------|
| - נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה | ארז מרדכי |
| - נציגת משרד הבריאות | מיכל דנציגר |
| - נציג רט"ג | רועי רבין |
| - רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים | שלומית נווה |
| - נציג לשכת התכנון המחוזית | תומר אביאור |
| - נציג לשכת התכנון המחוזית | עידן פיליפס |
| - נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה | אדרי' אוסטרובסקי גנאדי |
| - רופא האיגוד הוטרינרי שומרון | ד"ר בדראן |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל | שי רגב |
| - נציג משרד החקלאות | ממדוח מצראווה |
| - נציג רשות ניקוז ונחלים שרון | רן פרחי |
| - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה | כרמל מאירי |
| - נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה | ליאנה יושבייב |
| - נציג רשות העתיקות | עבדאללה מסארווה |
| - נציג משרד השיכון | אריאל אולצוור |

סגל:

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - מהנדסת הועדה | לאה פרי |
| - יועמ"ש ותובע הוועדה | עו"ד דני גלס |
| - מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה | פארס אבו הדבה |
| - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הוועדה | טל שגן |
| - אחראית תכנון והיטלי השבחה | הילה דובב |
| - בודקת היתרים | דלית דקל לוי |
| - בודקת היתרים | נועה תבורי |
| - בודקת היתרים | יפעת מצלאוי |
| - מפקחת הוועדה | אורית טורגימן |

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן וירטואלי בזום (ZOOM) ביום חמישי 19.03.2026 המתחילה בשעה: 09:00.
2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 298.
3. הנושאים על סדר היום:

א. תכניות בניין עיר:

תב"ע 351-1506849 - הגדלת שטחי הבניה בחלקה 9 גוש 12650-עמיקם מ/מ/ק/211

מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

שעת הדיון: 09:15 - 09:30

ב. תשריט הפקעה:

מ/הפ/46 – תשריט הפקעה - תשריט הפקעה לכבישים 25,30,31 וחלק מכביש 20 בכפר מייסר

ג. בקשות להיתר:

בקשה מס' 20250295 – קיבוץ משמרות (ענבר בועז ושרה)

סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-1506849

שם: הגדלת שטחי הבניה בחלקה 9 גוש 12650-עמיקם מ/מק/211

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 689.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	1/773/2
שינוי ל- משתנה מ	351-0715326
שינוי ל- משתנה מ	231/מ
כפיפות ל-	מ/231/א

ישוב:

עמיקם 9

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12650 חלקות: 9

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית

מטרת התכנית:

הגדלת זכויות הבניה והסדרת קווי בניה

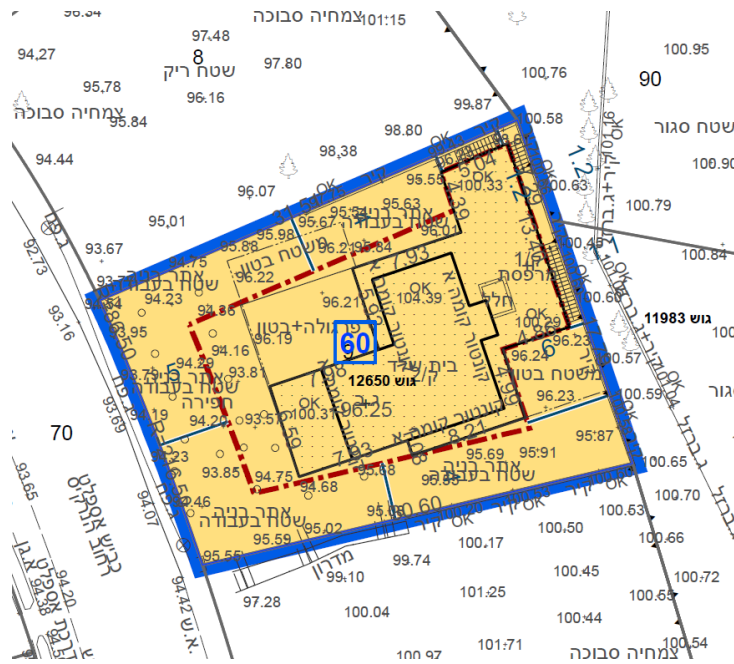
הערות בדיקה

רקע לדיון:

1. התוכנית בסמכות ועדה מקומית מציעה הגדלת שטחי הבניה במגרש המגורים ושינו קווי בניין. ע"פ סעי' 62.א.א. 17 (ב) וסעי' 62.א.א. 4 לחוק.
 2. לתוכנית נערכו חו"ד מהנדסת הועדה וחו"ד יועמ"ש הועדה כנדרש.
 3. בתחום המגרש ניתן היתר בנייה והבית נמצא בשלבי בנייה, התכנית מציעה להסדיר חלל שנוצר בשל הפרשי גבהים של כ- 7 מ' בין חזית המגרש לגבול האחורי.
 4. התכנית אושרה להפקדה בישיבת הועדה מס' 296 בתאריך 18/12/2025.
 5. התכנית פורסמה בי.פ מס' 14160 בתאריך 14/1/2026 ובעיתונים בתאריך 16/1/2026.
 6. התקבל אישור הועדה המחוזית בתאריך 29/1/2026 כי התכנית אינה טעונה אישור השר לפי סעי' 109 (א).
 6. התכנית מובאת לדיון למתן תוקף.
- תקופת ההפקדה של התכנית תסתיים בתאריך 17/3/2026, נכון להוצאת סדר היום לא התקבלו התנגדויות לתכנית, ככל שיוגשו התנגדויות טרם הישיבה הועדה תקבע אם לדון בהן או לדחות את הדיון למליאת הועדה הבאה.

רקע:

1. התוכנית בסמכות ועדה מקומית מציעה הגדלת שטחי הבניה במגרש המגורים ושינו קווי בניין. ע"פ סעי' 62.א.א. 17 (ב) וסעי' 62.א.א. 4 לחוק.
2. לתוכנית נערכו חו"ד מהנדסת הועדה וחו"ד יועמ"ש הועדה כנדרש.
3. התוכנית המאושרת מ/231 מאפשרת זכויות בניה 200 מ"ר עיקרי ו50 מ"ר שרות. התוכנית מציעה הגדלת זכויות בניה של 48 מ"ר שהם 7% משטח המגרש 689 מ"ר. לפי סעי' 62 (א) 17 (ב) סה"כ 248 מ"ר עיקרי ו50 מ"ר שרות
- הגדלת הזכויות נועדת לאפשר שימוש בשטח כלוא שנוצר מתחת למרפסת עליונה שאושרה בהיתר בניה. הבית בשלבי בניה, נדרש היתר בניה כתנאי לשימוש בחלל.
4. התוכנית המאושרת מ/231 מאפשרת קו בניין אחורי 6 מ' וקו בניין צידי 4 מ'.
- התוכנית מציעה הסדרת קווי בניין בצידו האחורי ובצידו השמאלי של המגרש ע"פ בניה מאושרת בהיתר של מרפסת לא מקורה אשר תחתיה מוצעת בניה בתת הקרקע עם צד אחד בלבד פתוח לדרום.
- קו בניין אחורי 1.1 במקום 6 וצידי שמאלי 1.2 במקום 4.
- השטח שנוסף הינו במפלס הכניסה של הבית תחת המרפסת הבנויה.
5. בהתאם לדוח פיקוח הבית נמצא בהפסקת בניה.
6. לתכנית התקבלו חתימות ועד מקומי ואגודה חקלאית עמיקם.
7. התוכנית מובאת לדיון בהפקדה



דו"ח פיקוח:

1. לתכנית נערך ד"ח פיקוח המאשר כי במגרש ישנו מבנה בתהליך בנייה והשטח המוצע להסדרה קיים.

סעיף: 2 תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/46

שם: תשריט הפקעה לכבישים 25,30,31 וחלק מכביש 20 בכפר מייסר

רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/192/א
תואם ל- מותאם ל-	מ/מק/17
תואם ל- מותאם ל-	מ/מק/20 ב'

ישוב:

מייסר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8709 חלקות: 58

חלקי חלקות:

גוש: 8709 ח"ח 22, 23, 25

גוש: 8709 ח"ח 26, 28, 30

גוש: 8709 ח"ח 31, 35, 39

גוש: 8716 ח"ח 13

מטרת התכנית:

הפקעת כבישים בכפר מייסר

גליון דרישות

- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
- שליחת הודעות לכל בעלי הזכות בנכס עפ"י נסחי טאבו
- פרסום ברשומות סעיפים 5 ו-7
- תליית נוסח פרסום בשטת ההפקעה ובלוח המודעות של היישוב
- חתימה וחותמת ועד מקומי מייסר (לציין פרטי החותם)

מספר בקשה : 20250295	תיק בניין : 2130000001	סעיף: 1
----------------------	------------------------	----------------

מבקש:

♦ **משמרות (ענבר בועז ושרה)**

♦ בועז ענבר

♦ שרה ענבר בייטל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בן עטר שימי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000541237

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה : 10068 17 מגרש: 209/8

תכנית: מ/349, מ/מק/125

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3642 מיום 19.05.2011
 תוספות לשטח עיקרי בקומת כניסה וקומה א' מבניה קלה, הקלה בקו בנין צידי ללא פתחים
 ליגליזציה למחסן חיצוני שינויים בכניסה והוספת שער בחזית המגרש.

הערות בדיקה

הערות בדיקה :

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000541237

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000377670

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מערבי בקיר ללא פתחים עד 2.70 מ' במקום 4.0 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך אחרון לפרסום בעיתונות 26.12.2025)

ד. ההקלה המבוקשת הינה לתוספת למבנה קיים שהוקם לפני שמונה שנים-

בהיתר מס' 3642 מיום 19.5.2011 וניתן להגיש הקלה לפי חוק התכנון

והבנייה) תיקון מס 160 (והוראות שעה) שפורסם ביום 03.04.2025