

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 302 ביום Wednesday תאריך 27/05/26 י"א סיון, תשפ"ו בשעה 08:30

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 |

סגל:

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| -נציג משרד השיכון | אריאל אולצוור |
| - מהנדסת הועדה | לאה פרי |
| - יועמ"ש ותובע הוועדה | עו"ד דני גלס |
| - מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה | פארס אבו הדבה |
| - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה | טל שגן |
| - אחראית תכנון והיטלי השבחה | הילה דובב |
| - בודקת תכניות | טל גילת |
| - בודקת היתרים | דלית דקל לוי |
| - בודקת היתרים | נועה תבורי |
| - בודקת היתרים | יפעת מצלאוי |
| - מפקחת הוועדה | אורית טורג'מן |

1. הישיבה תתקיים באופן מקוון באמצעות (ZOOM) ביום רביעי 27/05/2026 המתחילה בשעה: 08:30.

2. הנושא על סדר היום:

א. תכניות בניין עיר:

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

מטרת הדיון: דיון לאישור הגשת ערר לועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית על החלטת הוועדה המחוזית.

שעת הדיון: 08:30 - 09:00

סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0127621

שם: אזור תעסוקה עירוני
 נושא: דיון בהגשת ערר לוועדת המשנה לעררים
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 1,084,504.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
351-0851295	החלפה
13/מ	שינוי ל- משתנה מ
13/מ	כפיפות ל-
228/מ	כפיפות ל-
228/מ	החלפה
235/מ	שינוי ל- משתנה מ
235/מ	החלפה
359/מ	שינוי ל- משתנה מ
359/מ	החלפה
מ/מק/137/א	כפיפות ל-
15/משח	שינוי ל- משתנה מ
15/משח	החלפה
30/משח	שינוי ל- משתנה מ
30/משח	החלפה
32/משח	שינוי ל- משתנה מ
32/משח	החלפה
17/ש	שינוי ל- משתנה מ
17/ש	החלפה
1/תמא	אישור עפ"י תמ"א
22/תמא	אימוץ של מאומצת ע"י
23/תמא	אימוץ של מאומצת ע"י
23/תמא	כפיפות ל-
17/א/31/תמא	כפיפות ל-
17/א/31/תמא	אישור עפ"י תמ"א
3/ב/34/תמא	אימוץ של מאומצת ע"י
4/ב/34/תמא	כפיפות ל-
35/תמא	כפיפות ל-
6/תממ	אימוץ של מאומצת ע"י
6/תממ	אישור ע"פ תמ"מ
38/תתל	אישור ע"פ תת"ל

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

- גוש: 10079 חלקות: 8-9, 9-10, 14
- גוש: 10079 חלקות: 23-27, 29-32, 32-35
- גוש: 10079 חלקות: 44-35, 58, 62
- גוש: 10079 חלקות: 64-65, 65-66, 68
- גוש: 10079 חלקות: 70, 72, 81

מס' דף: 4

חלקות: 87, 85, 83	גוש: 10079
חלקות: 93, 91, 89	גוש: 10079
חלקות: 99-100, 97, 95	גוש: 10079
חלקות: 104, 102	גוש: 10079
חלקות: 6-8, 5-6, 1-5	גוש: 10085
חלקות: 10-11, 9-10, 8-9	גוש: 10085
חלקות: 52	גוש: 10085
חלקות: 48-49, 46, 34	גוש: 12234
חלקות: 54-55, 52, 51-52	גוש: 12234
חלקות: 64, 60-61	גוש: 12234

חלקי חלקות:

ח"ח 63, 47	גוש: 10078
ח"ח 56-58, 11, 10-11	גוש: 10079
ח"ח 106, 60	גוש: 10079
ח"ח 57, 45	גוש: 10080
ח"ח 13-14, 12-13, 11-12	גוש: 10085
ח"ח 51-52, 17, 14-17	גוש: 10085
ח"ח 8-9, 5, 4-5	גוש: 10086
ח"ח 11-12, 10-11, 9-10	גוש: 10086
ח"ח 17, 16-17, 12	גוש: 10086
ח"ח 31, 12, 8	גוש: 12233
ח"ח 44	גוש: 12233
ח"ח 70-71, 66, 57	גוש: 12234

מטרת הדיון

המלצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית:

- יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח והקמת איזור תעסוקה מרחבי משותף לשש רשויות במרחב ואדי ערה.
- קביעת יעודים, זכויות בניה ושימושים בשטחי איזור התעסוקה בתחומי מסחר ותעסוקה, תעשייה ומשרדים, שטחי אחסון ולוגיסטיקה, בהתאמה לפרוגרמה תכנונית.
- הסדרת נושא איכות הסביבה.
- הסדרת מערכת הכבישים בתחום איזור תעסוקה, וחיבורה למערכת הכבישים הקיימת.
- תכנון והתאמת תשתיות הנדסיות: מים, ביוב, ניקוז - לייעודי קרקע החדשים.

הערות בדיקה

רקע לדיון:

- התכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מוצע איזור תעסוקה מרחבי משותף לשש רשויות: אום אל פחם, בסמה, כפר קרע, ערערה חריש ומנשה. איזור התעסוקה ממוקם בצמידות דופן למרכז איזורי מנשה הכולל את מבנה המועצה וקריית החינוך ושירותי הציבור המועצתיים.
- תכנית אב לואדי ערה שקודמה ע"י הוועדה המחוזית קבעה את מיקום תכנית איזור התעסוקה כחלופה נבחרת להקמת איזור תעסוקה מרחבי, והטילה את המשימה לקידום התכנית על מו"א מנשה.
- התכנית עברה תהליך ארוך לרבות:
 - פרסום הפקדה 15/8/2017.
 - דיון בהתנגדויות 30/7/2018 ודחיית התכנית ע"י הוועדה המחוזית.
 - החלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית 9/1/2019 שקיבלה את הערר בחלקו ואפשרה ליום התכנית, מו"א מנשה, לתקן את התכנית ולקדמה בכפוף לשמירה על מסדרון אקולוגי ברוחב של כ- 200 מ' ובכפוף לקביעת תוואי מסילת ברזל מנשה בתמ"א 18/23 א'.
 - מסמכי התכנית עודכנו עפ"י החלטת ועדת המשנה לעררים.

מס' דף: 5

- התכנית עוכבה עד לאישור תוואי החלופה של מסילת ברזל מנשה שהתקבלה בתאריך 7/5/2024. במרץ 2025 התקבלה החלטת יו"ר המועצה הארצית על הארכת זמנים לקידום הטיפול בתכנית עד למרץ 2026.
- בדצמבר 2025 הוגשו לוועדה המחוזית מסמכים מעודכנים לצורך דיון חוזר בהפקדת התכנית.
- הוועדה המחוזית דנה בדיון פומבי בהפקדת התכנית בתאריך 25/2/26 ובדיון פנימי בתאריך 4/5/2026 בו החליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הר"מ:
 - נימוקים פרוגרמטיים.
 - צורך בבחינה אזורית בתחום בנפת חדרה לביקוש שטחי תעסוקה.
- 4. הוועדה המקומית סבורה כי ניכר שבתכנון הושקעה עבודה ומחשבה רבה על ידי המתכננים והיועצים השונים, על מנת ליצור תכנית טובה שנותנת מענה לביקוש לשטחי התעסוקה האזוריים, שתקדם את יכולות התעסוקה של תושבי הסביבה ותניב הכנסות לכל הרשויות שאזור התעסוקה ישרת אותן, בד בבד עם שמירה על שטחים פתוחים.
- 5. מטרת הדיון בתכנית הנו קבלת אישור מליאת הוועדה לר"מ:
 - הגשת ערר לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית על החלטת הוועדה המחוזית מישיבתה בתאריך 4/5/2026 והחלטתה על דחיית תכנית אזור התעסוקה 0127621-351. לצורך הגשת הערר אושרה בוועדת יועצים הצעתו של עו"ד אלי וילצ'יק.
 - הגשת עתירה, ככל שיידרש, על החלטת הולנת"ע מישיבתה מס' 804 מתאריך 24/3/2026 והחלטתה בתכנית הכוללת 0942656-351 על ביטול הפולגון וסימון סימבול שקידום תכנית אזור התעסוקה יבחן במסגרת תכנית אזורית למרחב חדרה.

