

תאריך: 13/06/2021
ת. עברי: ג' בתמוז תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה לועדה המקומית מס' 202104

בתאריך: 19/04/2021 ז' באייר תשפ"א שעה 15:00

נכחו:

חברים:

ירון שפיר	- יו"ר ועדת משנה לועדה המקומית
יריב שלם	- חבר
יוחאי סמדג'ה	- חבר
ידידיה צור	- חבר
דוד קירמה	- חבר

נציגים:

חגית עמית	- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
קליינר עמית - רמ"י	- רשות מקרקעי ישראל

סגל:

מייק ארליך	- מהנדס הועדה
תהילה גפן	- מזכירת הועדה
אסתי יפרח	- בודקת תכניות
פרץ זהבה	- בודקת תכניות

נעדרו:

חברים:

שחר יצחק	- חבר
יוסי אקריש	- חבר

נציגים:

זועבי חנין - ועדה מחוזית	- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עמי דורפמן	- רשות הטבע והגנים
רביע דעבוס	- רשות הטבע והגנים
נעמה גלסר	- משרד הבריאות
ענת ברזילי	- רשות הניקוז
צח הורוביץ	- רשות העתיקות
יואב צור	- רשות העתיקות
ליטל יוסף	- משרד החקלאות
מרק חרמץ	- הרשות הארצית לכבאות והצלה
גלמן מאיר	- המועצה לשימור אתרים
דורית סלע	- המשרד לאיכות הסביבה

סגל:

גד להמן	- מפקח הוועדה
גועיה רביע - פקח	- מפקח הוועדה
עו"ד יעקב קורין	- יועץ משפטי

מוזמנים:

עלאא אלאדין זועבי	- מבקר המועצה
-------------------	---------------

מוזמן

גוטמן מאיר	- אפיקי מים
------------	-------------

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202102 מתאריך 03/02/2021.

על סדר היום:

הדיון נפתח בקוורום של 5 חברים (יו"ר + 4)

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	202-0942045 הפקדת תכנית	מעוז חיים - הסדרת מגרשים למבני משק	גוש : 22984 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	קיבוץ מעוז חיים (שטורמן)	מעוז חיים	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	202-0953505 הפקדת תכנית	הצרחת והחלפת שטחים גוש 23014 חלקה 52 - שדי	גוש : 23013 מחלקה : 16 עד חלקה : 16	מושב שדי תרומות	שדי תרומות	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	202-0789636 אישור תוכנית	שינויים בהוראות לתב"ע מושב תל תאומים	גוש : 22981 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	תל תאומים	תל-תאומים	9
4	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	ת.ח. 04/2021 אישור תשריט חלוקה	משק 14 מנחמיה - חלוקה ל3 מגרשים (לין דידי)	גוש : 15471 מחלקה : 28 עד חלקה : 28	לין דידי	מנחמיה	11
5	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200192\1 אישור הקלה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 23254 חלקה : 13 מגרש : 511	קובי מלכה	רחוב	13
6	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200193\1 אישור הקלה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 22998 חלקה : 130 מגרש : 132	מרדכי מנסור חגיגן	תל-תאומים	14
7	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200199\1 דיון חוזר	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 20883 חלקה : 43 מגרש : 84	ינון סיני אליעזר	מירב	15
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210035\1 אישור הקלה	מבנה חקלאי , בנייה חדשה	גוש : 23071 חלקה : 2 מגרש : 2001	שדה אליהו - 570003400	שדה אליהו	16
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200176\1 אישור הקלה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 20880 חלקה : 25 מגרש : 345	שירה הרץ	מעלה גלבע	18

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 202-0942045
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021	

שם התכנית: מעוז חיים - הסדרת מגרשים למבני משק

סוג סעיף: הפקדת תכנית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 268,179.00 מ"ר (268.179 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
10506/ג	החלפה

בעלי ענין

עורך

דניאל כהנא, ת.ז. 55566640

מגיש

קיבוץ מעוז חיים (שטורמן)

כתובות: מעוז חיים

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 22984 חלקי חלקות: 10

גוש: 22986 חלקי חלקות: 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14, 15, 19

גרסת הוראות התכנית: 3 **גרסת תשריט התכנית:** 3

מטרת דיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית

החלפת שטחים בין יעודים קרקע חקלאית ומבני משק, על מנת לאפשר הקמת רפתות.

מהלך דיון

נוכחים לסעיף:

ניר דפנא

יהושע טל

תהילה: תכנית ביעוד מבנה משק. התכנית מצריחה שטחים בין יעוד מבני משק ליעוד חקלאי לצורך הרחבת רפת.

יריב: היתה תכנית של מעוז חיים שנדחתה, האם יש קשר בין התכניות?

ניר: הרפת נמצאת משני הצדדים של כביש 6688 והוא נמצא בתוך הקו הכחול של מעוז חיים ויש את הכביש העתידי המתוכנן שלפיה הרשת תהיה כלואה בין שני הכבישים ואנחנו רוצים להעביר את כל הרפת לצד מזרח.

יריב: בבעלות של מי הכביש?

מייק: יש כביש תב"עי חדש מתוכנן. אין כרגע צפי לעשות אותו. חשוב לי לומר לפרוטוקול ולאנשי מעוז חיים, שהשטח

להצרכה נמצא בתוך הרוזטה של הכביש החדש. רוזטה מגבילה בניה. ולכן בחלק מהשטח אי אפשר יהיה לממש בניה והתבע בסמכות מקומית לא יכולה לשנות את זה, אפשר להשאיר שם רצועת תשתיות אבל לא בינוי.

ניר: אבל גם כיום יש שם יעוד חקלאי אז המגבלות הם אותו דבר.

עמית: התכנית מייצרת רצועה שהיא פחת תכנוני. האם חשבתם לשנות את יעודי הקרקע אפילו במסכות מחוזית כדי שיהיה אפשר לעשות בה משהו.

ניר: הפחתים נוצרים בגלל הכביש. גם רוב השטח זה ואדי וחורשה כך שגם כך לא ניתן לעשות שם עיבוד חקלאי

מייק: גם היום, יש שם פחת תכנוני

עמית: אני מדבר על החלק הצפון מזרחי שאם היו מרציחים שם היה אפשר לעשות שם שטח חקלאי משמעותי

נר : בקיבוץ אנחנו עובדים בחקלאות על שטחים גדולים, שטח מסוג כזה, לא מאפשר חקלאות יריב : האם ניתן לראות בתכנית הזו כתכנית שלא מיצתה את הפוטנציאל התכנוני, ולא הוקדשה די מחשבה או אננו מקבלי את זה כמו שהוגש לנו?

יהושע : אנחנו בדקנו את האפשרויות וגם החלפנו מתכנן. וזה תורם לצרכים שלנו להרחבת הרפת. עמית : לגבי העניין החוזי, נדרש הסדרה של שטח שלא נכלל בחוזה משבצת. מייק : כחלק מההליך נדרש אישור רמ"י וזה יכלול גם הסדרה חוזית ככל שתידרש. התבע מציעה המשך של באפר חקלאי שיש אותו כיום בחלק מהתכנית. מגבלות הבניה של כביש 71 , היא 50 מ' אל תוך השטח שלא ניתן לעשות בו כל בניה, פרט לחקלאות. אנחנו נבקש לראות מסמכי תשתית - מים, ביוב, ניקוז, ברמה תב"עית.

אוסר פה אחד

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת
- בכפוף לאישור רמ"י
- השלמת נספחי מים/ביוב/ניקוז

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	- אישור מינהל מקרקעי ישראל
לא הושלם	- אישור / חתימות הישוב
לא הושלם	- חוות דעת מהנדס ועדה לעניין סמכות מקומית
לא הושלם	- חוות דעת יועץ משפטי לוועדה לעניין סמכות מקומית
לא הושלם	- חתימת מודד מוסמך
לא הושלם	- השלמות לפי דרישות מהנדס הוועדה
לא הושלם	- העברת התכנית לבדיקה לפי סעיף 109 לחוק
לא הושלם	- אישור קבלת תשריט בנוהל מבא"ת - מרכז תמיכה למבא"ת
הושלם	04/03/2021

סעיף 2	תכנית מפורטת: 202-0953505
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021	

שם התכנית: הצרחת והחלפת שטחים גוש 23014 חלקה 52 - שדי תרומות

סוג סעיף: הפקדת תכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 13,416.00 מ"ר (13.416 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
150/במ/ג	שינוי
16052/ג	כפיפות
16675/ג	כפיפות

בעלי ענין

מבקש

מושב שדי תרומות, ח.פ. 570013151

עורך

תאמר זועבי, ת.ז. 34755553

בעלים

מושב שדי תרומות

מינהל מקרקעי ישראל

מגיש

מושב שדי תרומות

כתובות

שדי תרומות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 23013 חלקי חלקות: 16, 17, 18, 20
גוש: 23014 חלקי חלקות: 2, 3, 4, 38, 40, 58, 68

גרסת הוראות התכנית: 3 גרסת תשריט התכנית: 2

מטרת דיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית

הסדרת בניה קיימת

מהלך דיון

נוכחים:

עורך התכנית - אחמד זועבי

תהילה: הצרחת שטחים. הסדרת סככה קיימת באזור החקלאי והסדרה באזור המגורים. הצרחה בין שטח חקלאי למגורים.
יריב: למה זה מסומן בקו כחול?
מייק: זה תחום התכנית
מתכנן: במצב הקיים יש חריגה בבית הקיים וגם בסככה חקלאית
זה סמוך לגבול המשבצת של הישוב

מייק: כדי להסדיר יש את הפן התכנוני ויש בעלות. ההצרכה משאירה את שטח המגורים והשטח החלקאי באותו גדול, רק צורתם משתנה. השטח בבעלות רמ"י ומוחזר למושב. כדי לאשר נצטרך הסכמת המושב והסכמת רמ"י גם לענין התכנון וגם לענין הבעלות.

יריב: יש תהליך משפטי? אכיפה? בתכניות אחרות, הם הגיעו כתוצאה מתהליך

דוד: הוסבר למבקש שזה כרוך בתהליך אכיפה

מייק: הנושא לא עלה מיחידת הפיקוח שלנו אלא מהאדם עצמו

דוד: זה מבנים מ-1970. הבן יורש ורוצה להסדיר

מייק: הסדרת חריגות באמצעות תב"ע מחייב תהליך אכיפתי במקביל. בתכנית רואים את פונדק מעין שלא כולו מוסדר, שעשו לו תב"ע אך לא תואם במיקום לתב"ע. כדי שנוכל לאשר את התב"ע, כל מבנה שלא מוסדר ובתחום שטח התכנית, יסומן להריסה.

יריב: מה יש במבנים האלו?

אחמד: אלו סככות פתוחות

עמית קליינר: אם כבר עושים הסדרה לנחלה, צריך לשקול הסדרה של הפונדק. לפי המידע שיש אצלנו, יש חוזה להרשאה זמנית, כנראה בגלל תב"ע שהיתה להסדרה אבל צריך לראות אם יש מקום להסדרה. ניתן אישור לשימוש חורג כדי לאפשר הסדרה ומאז לא קרה כלום ולכן צריך לחשוב הלאה.

דוד: צריך קודם להסדיר את המשק ואז את כל השאר. זה התהליך. ממה שהבנתי אמרו לו שהוא לא יכול להסדיר את הפונדק עד שיסדיר את המשק.

יריב: צריכה להיות ראייה כוללת ולטפל בכל. אם מחליטים שהפונדק נחוץ מכל סיבה שהיא, צריך לחייב גם הסדרה שלו.

דוד: אני לא חושב שאתה צודק. יש פה ענין של תהליך. בתור ועדה, אתה צריך לדון בתכנית שמובאת לפניך. חלק מהענין זה הפונדק שגם אותו צריך להסדיר אבל בתור הערה ולא לתלות את זה אחד בשני

מייק: אני מציע לקדם בכפוף לנושא אכיפה. אנחנו יכולים להחליט שאנחנו דורשים מבעל הקרקע להסדיר בתוך תקופת זמן, שאם לא תחל הסדרה, נפתח בהליכי אכיפה. אני מציע לא לעצור את התכנית אבל לדרוש להיכנס להסדרה של הפונדק.

עמית: הסימון להריסה וההוראות להריסה, זה תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר.

דוד: התכנית לא מותנית בהסדרה של הפונדק

יריב: אמרנו שזה במקביל.

מייק: תב"ע בסמכות ועדה מקומית, אחד התנאים העיקריים, זה הסכמת רמ"י וגם המושב. התיק יועבר לתובע, לשקול את הצורך באכיפה לגבי החריגה בתחום התכנית ובעל הפונדק נדרש להתחיל הסדרה ולאחר שנה, אם לא תתחיל הסדרה, תתחיל אכיפה

עמית: ממה התחילה התכנית?

דוד: אנחנו במושב רוצים לעשות רישום בטאבו של המשקים. אי אפשר להתחיל הליך כשיש חריגות ואני עובר משק משק ומבקש להסדיר. המשק הזה הוא בעייתי ואנחנו רוצים להסדיר אותו.

אוסר פה אחד

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים

- בכפוף לאישור רמ"י

- סימון המבנים להריסה והוראות בתב"ע להריסת המבנים בפועל כתנאי להיתר

- תחל הסדרה של פונדק מעין בתוך כשנה, לפני שתחל אכיפה במקום

- הליך אכיפה כנדרש

דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור / חתימות הישוב

- חוות דעת מהנדס ועדה לעניין סמכות מקומית

- חוות דעת יועץ משפטי לוועדה לעניין סמכות מקומית

- חתימת מודד מוסמך

- השלמות לפי דרישות מהנדס הוועדה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם
הושלם

11/03/2021

- העברת התכנית לבדיקה לפי סעיף 109 לחוק
- אישור קבלת תשריט בנוהל מבא"ת - מרכז תמיכה למבא"ת

סעיף 3	תכנית מפורטת: 202-0789636
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021	

שם התכנית: שינויים בהוראות לתב"ע מושב תל תאומים

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 600,000.00 מ"ר (600 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
23/במ/ג	שינוי
16052/ג	שינוי
21904/ג	כפיפות
14359/ג	כפיפות
16052/ג	כפיפות
202-0233387	כפיפות
202-0676569	כפיפות

בעלי עניין

עורך

חן דדון, ת.ז. 201503760

מודד

חוסין עבד אלחלים, . , 050-8674200

בעלים

מקרקעי ישראל רמי

מגיש

תל תאומים

כתובות: שכונה: גלבע, תל-תאומים

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 22998 בשלמותו חלקות במלואן: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014,

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202003 מתאריך 05/03/2020 הוחלט :
 ס.85(ב)1 - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים
 - סעיף חריגת מרפסת - ישונה ל"תותר חריגת המרפסת בכפוף לנוהל הקלה"
 - גובה חומה - 2 מ' מגובה קו קרקע טבעית (ולא מ- 0.00 של הבית)

בישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 201912 מתאריך 11/12/2019 הוחלט :
לדחות את הדיון - לבקשת היזם לעריכת שינויים בתכנית

מהלך דיון

נוכחים :

חן דדון - עורכת התכנית

תהילה : תכנית לשינוי הוראות בתל תאומים. התכנית סיימה הפקדה ללא התנגדויות. קיבלנו את הערות המחוזית, וכולם תוקנו, והיא מובאת לדיון למתן תוקף
 חן : התכנית משנה קווי בנין, מסדירה חניה ומחסן בקו 0. גובה חומה הוגבלה לגובה 2 מ'. אין שינויים בתשריט, רק בהערות. קיבלנו הערות מהמחוזית, הערות טכניות שהוטמעו
 מייק : גם הגדלתם זכויות בניה
 חן : הגדלנו גם במגורים וגם בחקלאי. בנחלות הוספנו יח"ד. הכל במסכות מקומית
 מייק : מימוש של התב"ע, יגרור היטל השבחה.
 יריב : מי חותם על התוכניות בתל תאומים?
 מייק : ועד מקומי של תל תאומים. הם גם המגשים
 תהילה : יפורסם לאישור למשך 14 יום.

אושר פה אחד

החלטות

ס.108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית

דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	31/10/2019
הושלם	04/12/2019
הושלם	14/06/2020
הושלם	22/06/2020
הושלם	03/09/2020
הושלם	03/09/2020
הושלם	08/11/2020
הושלם	12/04/2021
הושלם	12/04/2021
הושלם	12/04/2021

- אישור קבלת תשריט בנוהל מבא"ת - מרכז תמיכה למבא"ת
- חתימת מודד מוסמך
- אישור / חתימות הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חוות דעת מהנדס ועדה לעניין סמכות מקומית
- חוות דעת יועץ משפטי לועדה לעניין סמכות מקומית
- העברת התכנית לבדיקה לפי סעיף 109 לחוק
- השלמות לפי דרישות מהנדס הוועדה
- סעיף חריגת מרפסת מקורה - יש לשנות לכפוף לנוהל הקלה עפ"י הניסוח שבהחלטה
- סעיף גובה חומה - גובה חומה 2 מ' מקו קרקע טבעי

סעיף 4	תשריט חלוקה: ת.ח. 04/2021
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021	

שם התכנית: משק 14 מנחמיה - חלוקה ל-3 מגרשים (לין דידי)

סוג סעיף: אישור תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 43,700.00 מ"ר (43.7 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
330	כפיפות

בעלי ענין

יזם

לין דידי

בעלים

רשות מקרקעי ישראל - מחוז צפון

כתובות: החקלאי 14, שכונה: שכונה ותיקה מנחמיה, מנחמיה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
15471	לא	לא	28	28	לא
15471	לא	לא	42	48	לא
15471	לא	לא	50	50	לא
15471	לא	לא	80	80	לא

מטרת התכנית

חלוקת נחלה בשטח 43.7 דונם ל-3 תאי שטח ביעוד מגורים

תא שטח א - בשטח 24.9 דונם

תא שטח ב - בשטח 8.06 דונם

תא שטח ג - בשטח 10.74 דונם

מהלך דיון

נוכחים

דידי לין - מבקש

ישראל פרוכטמן - מייצג

לא הוקלט

התשריט הוכן לצורך הסדרה חוזית ברמ"י ורישום בטאבו, התשריט מגדיר את שטח הבעלות של המבקש מתוך תא שטח ביעוד מגורים ב

התשריט נחתם ע"י אגודת מתיישבי מנחמיה

אישור התשריט כרוך באישור רמ"י

אשר פה אחד

החלטות

ס. 137 - אישור תשריט חלוקה/איחוד קרקע ע"י הועדה המקומית

- בכפוף לאישור רמ"י

- בכפוף לחתימת בעלי הזכויות בקרקע

דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- השלמות לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור / חתימות הישוב
- חתימת מודד מוסמך

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	03/05/2021
הושלם	09/05/2021

סעיף 5	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200192\1	תיק בניין: 4796
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021		

בעלי עניין

מבקש

קובי מלכה, ת.ז. 039627120

סיון מלכה, ת.ז. 026598912

עורך

שלמה בן הרוש, ת.ז. 036868024

כתובת:

רחוב, 511

גוש וחלקה:

גוש: 23254 חלקה: 13 מגרש: 511

סוג סעיף

אישור הקלה

תוכניות:

ג/11708

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

159.74 מ"ר

שטח שירות: 12.28 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש ובריכת שחיה פרטית
הקלה בקו בנין 10%

מוזמן

- קובי מלכה

- סיון מלכה

- שלמה בן הרוש

מהלך דיון

לא הוקלט

ההקלות הוצגו בפני הועדה

אושר פה אחד

החלטות

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים:

- אישור רמ"י

- מילוי דרישות ואישור בקרת תכן

- תשלום אגרות והיטלים

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200193\1	תיק בניין: 4811
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021		

בעלי עניין

מבקש

מרדכי מנסור חגיאן, ת.ז. 036873198

ניצן יעקב חגיאן, ת.ז. 203955455

עורך

אדיר שבת, ת.ז. 033115874

תל-תאומים

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 22998 חלקה: 130 מגרש: 132

אישור הקלה

סוג סעיף

בנייה חדשה

תאור הבקשה:

מגורים

שימושים:

יח"ד: 1

59.88 מ"ר

שטח שירות:

188.34 מ"ר

שטח עיקרי:

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה 10% בקו בניין, הקלה 30% בקו בנין בקיר ללא פתחים, הקלה בתכסית 250 מ"ר במקום 160 מ"ר (43.2%)
הקלה בקו בנין לטובת ברכת שחיה, שינוי גובה 0.00 מ- -140.00 מ' ל- -140.25 מ'

מוזמן

- מור מרדכי אוחיון

- אדיר שבת

- מרדכי מנסור חגיאן

- ניצן יעקב חגיאן

מהלך דיון

לא הוקלט

ההקלות הוצגו

אושר פה אחד

החלטות

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים

- אישור רמ"י

- מילוי דרישות ואישור בקרת תכנ

- תשלום אגרות והיטלים

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200199\1	תיק בניין: 4876
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021		

בעלי עניין

מבקש

ינון סיני אליעזר, ת.ז. 300745882

ינון דפנה פרומה, ת.ז. 300363678

עורך

ינון יעקב בן דוד, ת.ז. 039559943

כתובת:

מירב 1084

גוש וחלקה: גוש: 20883 חלקה: 43 מגרש: 84, חלקה: 44 מגרש: 84

סוג סעיף

דיון חוזר

תוכניות:

9824/ג

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

221.99 מ"ר

שטח שירות: 39.11 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש דו קומתי.

הקלה בקווי בניין צידיים 10%

דיון חוזר - שינוי תכנון לקומה תחתונה ללא שינוי בשטח המבנה

הערות בדיקה

בישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202102 מתאריך 03/02/2021 הוחלט:

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים

- מילוי דרישות ואישור בקרת תכן

- תשלום אגרות והיטלים

- אישור רמ"י

מוזמן

- ינון יעקב בן דוד

- סיני ינון

- דפנה ינון

מהלך דיון

לא הוקלט

ההקלות הוצגו בפני הועדה

אושר פה אחד

החלטות

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים

- אישור רמ"י

- מילוי דרישות ואישור בקרת תכן

- תשלום אגרות והיטלים

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210035\1	תיק בניין: 1667
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021		

בעלי עניין

מבקש

שדה אליהו - 570003400, ת.ז. 570003400

עורך

דניאל לוי, ת.ז. 302036454

דניאל לוי, ת.ז. 302036454

כתובת:

שדה אליהו, 530

גוש וחלקה:

גוש: 23071 חלקה: 2 מגרש: 2001

גוש: 23071 חלקה: 1

סוג סעיף

אישור הקלה

תוכניות:

ג/15038, משצ/63

יעוד:

חקלאי מיוחד

שימושים:

מבנה חקלאי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

400.00 מ"ר

שטח שירות: 100.00 מ"ר

מהות הבקשה

מבנה לעיבוד כופתיות קומפוסט

הקלה מ-6 מטר גובה ל-11 מטר גובה

מוזמן

- דניאל לוי

- שדה אליהו - 570003400

- איתן עופר

מהלך דיון

נוכחים:

דניאל לוי - עורך התכנית

איתן עופר - נציג הקיבוץ

אלעד מדמון - נציג המיזם

לא הוקלט

הבקשה להקלה בגובה המבנה ביעוד חקלאי עבור מבנה לעיבוד קומפוסט לכדי כופתיות. אין שינוי בכמות ובשטח הקומפוסט. ריכוז הקומפוסט במבנה ועיבוד לכופתיות, מפחית מהמטרד שמהווה פעילות חקלאית זו. אחת הבעיות שאיתם התמודד הקיבוץ בשטח, הוא הלכלוך הרב שנוצר על הכביש מהמשאיות שיוצאות מהמתחם לכביש, לבעיה זו נמצא פתרון שיושם בשטח וכבר יש תוצאות טובות. נבחנו בבקשה להיתר, הניראות הנופית והמבנה ממוקם באופן שלא מהווה פגיעה מסוג זה. בכל תא השטח ביעוד זה, מותר לבנות 500 מ"ר שמוקצים לטובת המבנה, המבקש ועורך התכנית מודעים לכך שניצלו בזה, את מלוא הזכויות במקום ההקלה המבוקשת היא הקלה בגובה המבנה ל11 מ', במקום 6 מ'.

אושר פה אחד

החלטות

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים

- אישור רמ"י
- מילוי דרישות ואישור בקרת תכן
- תשלום אגרות והיטלים

סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200176\1	תיק בניין: 4744
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202104 תאריך: 19/04/2021		

בעלי עניין

מבקש

שירה הרץ, ת.ז. 036990935

ניצן הרץ, ת.ז. 039264643

עורך

כפיר וקס, ת.ז. 025508102

מעלה גלבע 1062

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 20880 חלקה: 25 מגרש: 345

אישור הקלה

סוג סעיף

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מגורים

שימושים:

יח"ד: 1

12.74 מ"ר

שטח שירות:

128.88 מ"ר

שטח עיקרי:

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש, קירות תמך ומסלעות
הקלה בגובה 0.00 - שינוי 0.00 ל-444.50 + במקום 443.50 +

מוזמן

- שירה הרץ

- ניצן הרץ

- כפיר וקס

מהלך דיון

לא הוקלט

ההקלות הוצגו בפני הועדה

אושר פה אחד

החלטות

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים

- אישור רמ"י

- מילוי דרישות ואישור בקרת תכן

- תשלום אגרות והיטלים

תהילה גפן
מזכירת הועדה

מייק ארליך
מהנדס הועדה

ירון שפיר
יו"ר ועדת משנה

ט.ל.ח.