



רשומות

ילקוט הפרסומים

3 ביוני 2026

14614

י"ח בסיוון התשפ"ו

עמוד

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה –

6920. הודעות מאת הוועדות המחוזיות.

6922. הודעות מאת הוועדות המקומיות.

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה,

התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז מרכז

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 410-0762427

שם התכנית: חצר שפירא

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 410-0762427 גרסת התכנית: הוראות - 52 תשריט - 40

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס מס' התכנית
החלפה פת' / 1204 / 8	החלפה פת' / 1002 / 3
החלפה פת' / 1269 / 1	החלפה פת' / 2000

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: פתח תקוה רחוב: שטמפפר יהושע 13.

ישוב: פתח תקוה רחוב: פינסקר 2.

פינת הרחובות פינסקר ושטמפפר יהושע

גושים וחלקות:

גוש: 6377, מוסדר, חלקות במלואן: 1, 2.

גוש: 6377, מוסדר, חלקי חלקות: 69.

מגרשים:

1 בהתאם לתכנית פת' / 1269 / 1

2 בהתאם לתכנית פת' / 1269 / 1

מטרת התכנית:

חיווק המרקם העירוני במרכז העיר ויצירת מתחם עירוני שוקק הכולל עירוב שימושים, תמהיל מגוון של דירות לאוכלוסייה צעירה ודינמית, תוך חיווק הקשר בין המרחבים העירוניים.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה
- קביעת ייעודי קרקע למגורים, מסחר, שטח ציבורי פתוח ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
- קביעת זכויות והוראות בנייה לכלל השימושים בתכנית, ובכלל זה ל-120 יח"ד
- שימור מבנים
- הריסת מבנים קיימים
- שינוי בקווי בניין
- קביעת מס' קומות - עד 25
- תנאים בהליך הרישוי
- קביעת הוראות בנייני פיתוח
- קביעת הסדרי חניה
- קביעת מגרש ברישום תלת ממדי וקביעת הוראות בעניינו.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 28/11/2025 ובילקוט הפרסומים 14006, התשפ"ו, עמוד 1445, בתאריך 30/11/2025

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 7697390-074. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה פתח תקוה, שפיגל זוסי 3 פתח תקוה 4936163, וכל המעוניין רשאי

לעיון בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 413-1310077

שם התכנית: ראשון לציון לישנסקי 22 רצ/32/168

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 413-1310077 גרסת התכנית: הוראות - 34 תשריט - 11

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס מס' התכנית
שינוי רצ' / 168 / 18	כפיפות תמא' / 4 / 2
רצ' / מק' / 1 / 1 / 3	

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: ראשון לציון רחוב: לישנסקי יוסף 24.

לישנסקי 24 פינת רחוב שייקה דן

גושים וחלקות:

גוש: 6097, מוסדר, חלקות במלואן: 249.

מטרת התכנית:

א. תוספת קומות ושטחים במגרש ביעוד מסחר ותעשייה.

ב. תכנון שטח לתועלת הציבור.

עיקרי הוראות התכנית:

- העצמת זכויות בנייה ל-450%.
- תוספת קומות עד 12 קומות והגדלת נפח הבנייה על הגג.
- תוספת שימושים נילווים כגון: משרדי רופאים ורפואה משלימה. ספא וחדרי כושר.
- תוספת מרפסות.
- הקצאת שטח ציבורי מבונה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 06/02/2026 ובילקוט הפרסומים 14305, התשפ"ו, עמוד 4347, בתאריך 01/03/2026

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 7697390-074. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ראשון לציון, הכרמל 20 ראשון לציון 75264 טל': 9547579-03, וכל המעוניין רשאי לעיון בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: רעננה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית

מס': 416-1371640

שם התכנית: אחוזה 49 - תוספת מסחר לפי רע/3000

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רעננה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 416-1371640 גרסת התכנית: הוראות - 12 תשריט - 4

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס מס' התכנית
שינוי רע' / 3000	החלפה רע' / 1 / 212

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
יישוב: רעננה רחוב: אחוזה 49.

גושים וחלקות:

גוש: 6587, מוסדר, חלקי חלקות: 94.

מטרת התכנית:

תוספת שימוש לחזית מסחרית בקומת הקרקע בהתאם לרע / 3000, תוספת שטח לשימוש המסחרי.

עיקרי הוראות התכנית:

א. תוספת שימוש של חזית מסחרית בקומת הקרקע, בהתאם לתכנית המתאר רע / 3000.

ב. תוספת זכויות בנייה לשטחים העיקריים, בסך 80 מ"ר.

ג. קביעת קווי בניין.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavati.plan.gov.il>, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 074-7697390 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רעננה, אחוזה 103 רעננה 4365702 טל': 09-7610516 בימים ובשעות שהמשרדים האזוריים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, עם העתק למשרדי הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavati.plan.gov.il> או בכתב למשרדי הועדה.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו). תשמ"ט - 1989.

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: זמורה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית

מס': 453-1483684

שם התכנית: שינוי ייעוד מגרשים למגורים,

מסיעי שאשא-מבני מגורים במזכרת בתיה

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה זמורה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 453-1483684 גרסת התכנית: הוראות - 8 תשריט - 6

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	זמ / 250	החלפה	זמ / 250
החלפה	זמ / בת / 250	החלפה	זמ / מק / 268
כפיפות	453-0858829	כפיפות	453-0465849

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: מזכרת בתיה רחוב: אהרונסון שרה.

יישוב: מזכרת בתיה רחוב: מרתה גרהאם.

יישוב: מזכרת בתיה רחוב: רום יעל.

יישוב: מזכרת בתיה רחוב: הלן קלר.

גושים וחלקות:

גוש: 3715, מוסדר, חלקי חלקות: 44, 45, 46, 47, 48.

מטרת התכנית:

במגרשים המיועדים לנחל מבוקש שינוי ייעוד לאזור מגורים א' קביעת מס' יח"ד

הקצאת שטח ציבורי פתוח.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד מנחל לאזור מגורים א'

2. קביעת זכויות והוראות בנייה.

3. שינוי ייעוד מנחל לשטח ציבורי פתוח.

4. שינוי ייעוד מנחל לדרך משולבת

5. שינוי ייעוד מדרך משולבת לאזור מגורים א'

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavati.plan.gov.il>, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 074-7697390 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה זמורה, ביל"ז סנטר קרית עקרון 70500 טל': 08-6223088 בימים ובשעות שהמשרדים האזוריים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, עם העתק למשרדי הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavati.plan.gov.il> או בכתב למשרדי הועדה.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו). תשמ"ט - 1989.

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: עמק חפר

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 409-1137611

שם התכנית: עמק/141/18 תוספת יח"ד בנחלות -

מושב ביתן אהרון

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 409-1137611 גרסת התכנית: הוראות - 56 תשריט - 30

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	עח / 141	החלפה	עח / מק / 141
החלפה	עח / 141	החלפה	עח / 141
החלפה	עח / 63	החלפה	עח / 141
כפיפות	עח / 200	כפיפות	עח / 200
החלפה	עח / מק / 141 / 7		

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ביתן אהרון.

מושב ביתן אהרון

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 8329 חלקות במלואן: 23, 73, 74.

גוש: 8329 חלקי חלקות: 7, 8, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 44, 71, 78, 81, 84, 85, 87, 90, 94, 101, 104, 108, 110, 111.

גוש: 8330 חלקות במלואן: 2, 3, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 33, 35, 44, 45, 53, 55, 57, 60, 68, 71, 73, 75, 77, 79, 81.

מטרת התכנית:

תכנון כולל בישוב – קביעת מסגרת תכנונית, יעודי ושימושי קרקע בכל שטח הבינוי בישוב.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת יח"ד בנחלות ובמשק עזר וזכויות בנייה בהתאם. סה"כ יח"ד במושב יעמוד על 153 יח"ד מתוך 300 יח"ד לפיה לוח 2 לתמ"א 35.
2. קביעת שימושים, זכויות, הוראות ומגבלות בנייה בכל ייעודי הקרקע שבתכנית.
3. שינוי ייעוד משטח ספורט למבני צבור.
4. קביעת מנגנון להפרדת מגרשים מנחלה בעתיד.
5. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור.
6. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקן הנדסי.
7. שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך מוצעת.
8. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
9. קביעת הוראות לענין תשתיות בישוב.
10. מתן הוראות בנושא שימור עצים ומבנים לשימור.
11. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 11/07/2025 ובילקוט הפרסומים 13619, התשפ"ה, עמוד 8127, בתאריך 06/07/2025

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 7697390-074. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה עמק חפר, מדרשת רופין 40250 טל': 8981657-09, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מיכה גדרון

יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז מרכז

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי בת ים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת

מס' 502-0923219 (בי/535/ב/מק – הרב לוי –

איחוד וחלוקה – מתחם ב)

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בת ים, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב, מופקדת תכנית מפורטת מס' 502-0923219. גרסת: הוראות 42 תשריט 20

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: 502-0191270

סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: 502-0222323

סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: 502-0923730

סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תמא / 1

סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תמא / 2 / 4

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

המתחם גובל ברחובות: הרב לוי ממזרח, ניסנובים ממערב.

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7128 מחלקה: 159 עד: שלם
גוש: 7128 מחלקה: 161 עד: שלם
גוש: 7128 מחלקה: 206 עד: שלם
גוש: 7128 מחלקה: 213 עד: שלם
גוש: 7128 מחלקה: 215 עד: שלם
גוש: 7128 מחלקה: 305 עד: שלם
גוש: 7128 מחלקה: 312 עד: שלם

מטרות התכנית:

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, כנדרש בתכנית הראשית.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה על פי סעיף 62(א)1 לחוק התכנון והבנייה. חלוקת מגרשים ע"פ תכנית מס' 502-0191270 והגדרת מגרשי התמורה להם ע"י טבלאות איוון והקצאה בהתאמה לתכנית הראשית.
2. ערכון גבולות והיקף זיקות הנאה בתחם הקי החכול (לפי סעיף 62(א)19).
3. שינוי בקווי הבניין לטובת תכנון מיטבי- תיקון קו בניין אחורי בתאי שטח 1 ו-2 של הגוש הנמוך לביוון מזרח-מ-27 מ' ל-3 מ' לצורך התאמה לקו הבניין של המגדלים (לפי 62(א)4. קביעה/ שינוי בקו בניין).
4. הוספת קומת קרקע נוספת בשל הפרשי הגובה הקיימים (לפי 62(א)4. קביעת גובה ומס' קומות בבניין).
5. ניוד יח"ד וזכויות בנייה בין המבנים בתוך המתחם, בעקבות הזזת הרמפות לתוך קונטור הבניין (לפי 62(א)4).
6. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המתירים). הוספת קומת מרתף (מ-6 קומות ל-7), והוספת 5185 מ"ר ופריסתם עבור קומת חניה נוספת לטובת איגום חניות ציבוריות. (לפי 62(א)15- הוספת שטחי שירות תת קרקעיים, ולפי 62(א)4. קביעת גובה ומס' קומות בבניין- לטובת הוספת קומת מרתף).
7. קביעת שטח מחלחל 15% מסך שטחי המגרשים ביעודי המגורים בעקבות שינוי בבינוי (לפי סעיף 62(א)5).
8. תותר הקמת בריכת שחיה ביעוד מגורים ה' (מכוח סעיף 62(א)5, סעיף 62(א)9, סעיף 62(א)11).

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. טל': 5556038-03. שעות קבלת קהל: בימים ב, ד בשעות: 12:00-8:30, ביום ג' אחה"צ בשעות 15:16-18:00 וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה בת ים, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: קממשלה דרך מנחם בגין 125 ת"א, טל' 7632580-03).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי

נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו).
תשמ"ט-1989.

אלי יריב
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה בת ים

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

הודעה בדבר אישור תוכנית מס' 423-0855858

שם תכנית: התחדשות עירונית דרך מגדיל 55

הר/מק/329/68

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,
תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 423-0855858. מהדורת
הוראות: 48 מהדורת תשרי: 19

המהווה שינוי לתוכניות הבאות:

סוג יחס: כפופה לתכנית, מס' תכנית: הר / 1002
סוג יחס: כפופה לתכנית, מס' תכנית: הר / 1004
סוג יחס: החלפה, מס' תכנית: הר / 137
סוג יחס: כפופה לתכנית, מס' תכנית: הר / 2050
סוג יחס: החלפה, מס' תכנית: הר 1/15/329 א/
סוג יחס: כפופה 1/38,
סוג יחס: כפופה לתכנית, מס' תכנית: הר / מק / 1/1001
סוג יחס: כפופה לתכנית, מס' תכנית: תמא / 1
סוג יחס: כפופה לתכנית, מס' תכנית: תמא / 38
שטח תוכנית בדונם: 2.186

גושים וחלקות כלולות בתכנית:

גוש: 6412 חלקה: 307

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: הוד-השרון כתובת: דרך מגדיל, 55

מטרת התוכנית:

התחדשות עירונית במסלול של פינוי בינוי, בדרך מגדיל
55 בהוד השרון, באמצעות קביעת זכויות והוראות להריסת
הבניין הקיים והקמת 2 מבני מגורים חדשים, הכוללים חזית
מסחרית הפונה לדרך מגדיל.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. הרחבה והארכת דרכים בהתאם לסעיף 62א(א)2 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965
2. קביעת קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.
3. שינוי הוראות בנייה לשימושים השונים בהתאם לסעיף 62א(א)5 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.
4. הוספת שימוש למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים בהתאם לסעיף 62א(א)11 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.
5. קביעת הוראות להריסת מבנים בהתאם לסעיף 62א(א)19 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.
6. הוספת שטחי מסחר לחזית מסחרית בהתאם לסעיף 62א(א)ג לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.
7. תוספת זכויות בנייה למגורים וקביעת מס' יחידות דיור בהתאם לסעיף 62א(ג) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.

8. קביעת גובה ומס' קומות בנייה בהתאם לסעיף 62א(ג) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך
13/02/2026 ובילקוט פרסומים 14241, עמוד 3812, בתאריך
09/02/2026

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון
ובנייה מחוז המרכז, שדרות הרצל 91 רמלה 72430 טל':
074-7697390 וכן במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
הוד-השרון, בן גמלא יהושע 28 הוד-השרון 4532235 טל':
09-8894156, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות
שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

איל פביאן

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה הרצליה

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי עפולה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית

מס' 215-1333723

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה,
תשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
עפולה, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון,
מופקדת תכנית מתאר מקומית מס' 215-1333723 - עפולה -
גוש 17775, חלקה 62 - שינוי הוראות וזכויות בנייה. הוראות
8 תשרי - 7

המהווה שינוי לתוכניות הבאות:

החלפה ג/12567
החלפה עפ/6029/2

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

גבעת המורה הליבנית, עפולה

גושים/חלקות לתכנית:

גוש: 17775 חלקות במלואן: 62

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת יח"ד אחת עפ"י סעיף 62א(א)8.
2. הגדרת תכנית בנייה ושינוי בהוראות בנייה עפ"י סעיף 62א(א)5.
3. שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)4.
4. הגדרת מס' קומות וגובה בניין עפ"י סעיף 62א(א)4.
5. קביעת גודל מגרש מירבי/מוזערי עפ"י סעיף 62א(א)7.
6. הגדלת זכויות בנייה עפ"י סעיף 62א(א)13ב.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם
המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע,
בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י
התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש
התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת
בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון
ובנייה - עפולה, רחוב יהושע 47, עפולה, טל': 04-6520341.
העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית (כתובת:
קריית הממשלה - משרד הפנים נצרת עלית, טל': 04-6508508).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה
בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות
שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה

גוש: 16732 חלקי חלקות: 125, 98, 97, 71, 55, 36
גוש: 16744 חלקי חלקות: 126
גוש: 16745 חלקי חלקות: 55
גוש: 16755 חלקות במלואן: 51, 45, 44, 41, 38

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 16709 חלקות במלואן: 164
גוש: 16709 חלקי חלקות: 162, 214

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת זכויות בנייה עפ"י סעיף 62 א(א) 18א
שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62 א(א) 4
שינוי גובה ומס קומות עפ"י סעיף 62 א(א) 4
שינוי הוראות בינוי עפ"י סעיף 62 א(א) 5

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה – עפולה, רחוב יהושע 47, עפולה טל': 04-6520341. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: קריית הממשלה – משרד הפנים נצרת עלית, טל': 04-6508508). התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו). תש"מ"ט-1989.

חביב פרץ

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עפולה

מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל

הודעה לפי סעיף 106ב' לחוק לתכנית מפורטת

מס' 263-1360049

שם התכנית: איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

במתחם 4/4 שכונת אל-דריגאת טמרה.

בהתאם להחלטת מליאת הוועדה "שפלת הגליל" מיום 18/05/2026 בישיבה מס' 20260004 נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106ב' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, על שינויים בתכנית מפורטת: 263-1360049 גרסת התכנית: הוראות: 43 תשריט: 26

המזהוה שינוי לתכנית הבאות:

שינוי 263-0536151
החלפה 263-0536151
החלפה ג / 15756
החלפה ג / 19444

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

שטח התכנית: 26.889 דונם

ישוב: טמרה

רשות מקומית: עיריית טמרה

טמרה – מתחם הכניסה לעיר: ממזרח לכביש 70 וממערב ליישוב הבנוי הקיים.

גושים וחלקות:

גוש: 18566 מ חלקה: 131 עד: 131 שלם

גוש: 18566 מ חלקה: 138 עד: 138 שלם

גוש: 18566 מ חלקה: 143 עד: 143 שלם

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם 4/4 שכונת אל-דריגאת טמרה.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים ע"פ טבלאות איוון והקצאה לפי סעיף 62 א(א) (1).
- הוספת זכויות לתוספת קומת חניה תת-קרקעית לפי סעיף 62 א(א) (15).
- שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א(א) (4).
- קביעת הוראות הריסה הפקעה וזיקת הנאה לפי סעיף 62 א(א) (19).
- הוספת שימוש למשרדים, מלונות, חזית מסחרית לפי סעיף 62 א(א) (11).
- הגדלת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיף 62 א(א) (5).
- הגדלת שטחי מגרשים לצורכי ציבור (שלא על חשבון מגרש אחר לצורכי ציבור) לפי סעיף 62 א(א) (3).

לאור השינויים שבוצעו תפורסם הודעה לפי סעיף 106 ב' לחוק, ואלה הם ההחלטות בהתנגדויות:

התנגדות 1 אבראהים דיאב:

בהתאם לבחינה התכנונית ולבקשת המתנגד כפי שהועלתה בכתב ההתנגדות, בוצע פירוק שיתוף והוקצה למתנגד מגרש מס' 427 בבעלות יחיד, בשטח של 375 מ"ר, באופן הכולל את המבנה המצוי בשלבי בנייה בתחום המגרש. בהתאם לשינוי זה, עודכנה טבלת ההקצאה והאיוון לצורך שמירה על האיוון התכנוני והשמאי בכלל המתחם.

באשר לבקשה לתוספת זכויות בנייה – הבקשה נבחנה אך נדחתה. הגדלת זכויות הבנייה במגרש של המתנגדת בלבד עלולה לפגוע בעקרון השוויון והאיוון התכנוני-שמאי בין כלל בעלי הזכויות במתחם, ולכן מהלך כזה יחייב בחינה והחלה של התאמת זכויות גם ביתר המגרשים, לצורך שמירה על האיוון הכולל. בנוסף, מבחינה פרוגרמטית ותכנונית, תוספת זכויות בנייה בכלל המתחם עשויה לחייב הגדלת שטחים ייעודיים לצורכי ציבור, לרבות שטחי שצ"פ-1 שב"צ, דבר העלול להביא להגדלת שיעור ההפרשות בכלל המתחם ולהשפיע על המערך התכנוני הכולל. לפיכך, הבקשה נדחתה.

התנגדות 2-6:

בוצע פירוק שיתוף ולמתנגדת הוקצה מגרש מס' 410 בבעלות יחיד, בשטח של 767 מ"ר, ובהתאם לכך עודכנה טבלת ההקצאה והאיוון.

באשר לבקשה לתוספת זכויות בנייה – הבקשה נבחנה אך נדחתה. הגדלת זכויות הבנייה במגרש של המתנגדת בלבד עלולה לפגוע בעקרון השוויון והאיוון התכנוני-שמאי בין כלל בעלי הזכויות במתחם, ולכן מהלך כזה יחייב בחינה והחלה של התאמת זכויות גם ביתר המגרשים, לצורך שמירה על האיוון הכולל. בנוסף, מבחינה פרוגרמטית ותכנונית, תוספת זכויות בנייה בכלל המתחם עשויה לחייב הגדלת שטחים ייעודיים לצורכי ציבור, לרבות שטחי שצ"פ-1 שב"צ, דבר העלול להביא להגדלת שיעור ההפרשות בכלל המתחם ולהשפיע על המערך התכנוני הכולל. לפיכך, הבקשה נדחתה.

התנגדות 3- טאהר דיאב + מוסטפא דיאב:

בוצע פירוק שיתוף ולמתנגד הוקצה מגרש מס' 412 במשותף עם מוסטפא דיאב (כפי שנדרש בכתב ההתנגדות) בשטח של 821 מ"ר ובהתאם לחוקה בפועל, ובהתאם לכך עודכנה טבלת ההקצאה והאיוון.

באשר להצעה לשינוי מערך הכבישים – ההצעה נבחנה ונמצא כי יישומה כרוך בהגדלת שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, באופן העלול לפגוע בבעלי זכויות, ובפרט בבעלי זכויות בהיקף מצומצם, עקב צמצום יחסי של שטחי התמורה המוקצים להם.

בנוסף, ההצעה מתמקדת בהסדרת מערך הדרכים בלבד, מבלי לתת מענה תכנוני ושמאי כולל לגודל, צורת ותפקוד מגרשי התמורה. לפיכך, במתכונתה המוצעת, אין בה כדי לאפשר חלוקה מאוזנת, סבירה וישימה של המגרשים, תוך שמירה על עקרונות השוויון והאיוון התכנוני בכלל המתחם. התנגדות – 4 וליד דיאב + יוסף דיאב ז"ל:

בוצע פירוק שיתוף ולמתנגד הוקצה מגרש מס' 426 במשותף עם יוסף דיאב ז"ל (כפי שנדרש בכתב ההתנגדות) בשטח של 721 מ"ר, ובהתאם לכך עודכנה טבלת ההקצאה והאיוון. התנגדות 5:

נבחנו מס' חלופות תכנוניות לצורך מתן מענה לטענות המתנגד: חלופה 1 – העתקת שטח המתנגד למגרש מס' 419 חלופה זו נבחרה והייתה מותנית בקבלת הסכמת בעלי הזכויות במגרש. מאחר שלא התקבלה הסכמת הבעלים, חלופה זו אינה ישימה ואינה רלוונטית.

חלופה 2 – הארכת זיקת ההנאה על חשבון מגרש מס' 405 חלופה זו נפסלה בעקבות התנגדות בעלי הזכויות במגרש מס' 405, ומשכך לא ניתן לקדמה במסגרת התכנון המוצע. חלופה 3 – הגדלת רוחב המגרש

חלופה זו נבחרה אך נמצאה בלתי מומלצת מבחינה תכנונית, שכן יישומה משליך באופן ישיר על מגרשים מס' 405 ו-419, וגורם לשינוי מהותי במידותיהם ובתצורתם. מעבר לכך, קידום חלופה זו מחייב קבלת הסכמת בעלי הזכויות במגרשים הנ"ל, אשר לא התקבלה.

לאור האמור, נמצא כי הפתרון התכנוני הסביר והמאוזן הינו מתן אפשרות גישה למתנגד לחלקים שבחזקתו מדרום למגרש מס' 406, מכביש מס' 500, באמצעות זיקת הנאה ברוחב של 4.0 מ' על חשבון תא שטח 500. פתרון זה מאפשר נגישות סבירה תוך שמירה על האיוון התכנוני הכולל וצמצום הפגיעה במגרשים הסמוכים.

לעניין השטחים והזכויות – שטח חלקי המתנגד נטו עומד על 165 מ"ר, לאחר ניכוי שיעור הפרשות לצורכי ציבור בשיעור של 28.2%. בהתאם לכך, זכויות הבנייה שנקבעו למגרש הינן 118% שטח עיקרי ו-32% שטחי שירות, בהתאם להוראות התוכנית והאיוון התכנוני שנקבע במתחם.

התנגדות 7- ח'אלד חסן כנעאן: בהתאם לבחינה התכנונית שבוצעה, צומצם חלקו של המושע, ומגרש מס' 417 הוקצה למתנגד ולאחיו, מר מאמון כנעאן. בהתאם לשינוי זה, עודכנה טבלת ההקצאה והאיוון לצורך שמירה על האיוון התכנוני והשמאי בכלל המתחם.

בנוסף, קו הבניין הצפוני צומצם מ-3.0 מ' ל-2.4 מ', במטרה לאפשר הקמת מבנה בעל צורה סבירה, תוך שיפור ניצול המגרש ושמירה על היתכנות תכנונית ותפקודית ראויה. התנגדות 8- חסן כנעאן:

מגרש מס' 418 נהנה מנגישות תחבורתית סבירה, הכוללת שירות וכניסה מדרג מס' 72, וכן מחזית מסחרית באורך של כ-20 מ'. בתחום המגרש קיים מבנה מגורים.

בנוסף, במסגרת הליך שיתוף הציבור, הוצגה על ידי המתנגד תמונת מצב מפורטת באשר לנסיבותיו האישיות ולמורכבות התפקודית הקיימת בשטח. לאור זאת, ולאחר בחינת החלופות התכנוניות, מוצע פתרון הכולל מתן זכות מעבר לכל אורך החזית הדרומית של המגרש, במטרה לשפר את הנגישות לרירת המתנגד המצויה בקומת הקרקע, אשר הכניסה אליה ממוקמת בחלקו המערבי של המגרש.

נמצא כי פתרון זה מהווה מענה תכנוני סביר, מידתי ומאוזן, המשפר את הנגישות והתפקוד של המגרש, תוך צמצום הפגיעה במגרשים הסמוכים. חלופה זו עדיפה על פני הצעת המתנגד, אשר יישומה משליך על מס' רב של מגרשים ועלול לפגוע באיוון התכנוני הכולל של המתחם.

התנגדות – 9 רשות מקרקעי ישראל: מסמכי התכנית המתוקנים יועברו להתייחסות של רשות מקרקעי ישראל.

כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלה, רשאי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים, כולם או מקצתם, אל הוועדה המקומית, בתוך 30 הימים, מיום הפרסום האחרון של הודעה זו. אין להגיש התנגדויות לנושאים אשר אינם כלולים בהודעה זאת.

סאלח מוחמד חג'אזי

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

הודעה על אישור תכנית למתן תוקף

מס' 1529676-611

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 611-1529676 גרסת הוראות: 7, גרסת תשרי: 5

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס':

שינוי ל- 1 / 109 / 03 / 21

החלפה ל- 1 / 109 / 03 / 21

כפופה ל- 21 / כמ / 3

כפופה ל- 21 / מק / 2005

השטחים הכלולים בתכנית ומקום:

ישוב: שדרות, שכונת משה רבנו 39

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 2487 מחלקה: 43 עד: 43 שלם

מטרת התכנית:

התוכנית מסדירה קווי בניין לפי המצב קיים בשטח

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט לפי סעיף 62א(4) כמפורט:

- קו בניין קדמי מ-3 מ' עד 0.0 לפרגולה - לפי המצב קיים בשטח

- קו בניין אחורי מ-4 מ' עד 2.0 - לפי המצב הקיים בשטח

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות ובילקוט פרסומים

התוכניות האמורות נמצאות במשרדי הוועדה המקומית שדרות, שכתובתה: בר לב, 6 שדרות, טל 08-6620270 פקס 08-6495690 וכן במשרדי הוועדה המחוזית, מחוז דרום שכתובתה: התקופה 4, באר שבע, טל' 08-6263820/30 וכל המעוניין רשאי לעיין בה, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

אלעד קלימי

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שדרות