



# מנהל הנדסה – הועדה המקומית לתכנון ובניה

טלפון: 04-9539210 TEL : פקס: 04-9931496 FAX:

המועצה המקומית  
קרית טבעון

ה' שבט תשע"ה

25 ינואר 2015

לכבוד

חברי ועדת משנה  
לתכנון ובניה

## הנדון: שינוי סדר יום בוועדת משנה 20150001

בהמשך לערר שהוגש על החלטת ועדת משנה 20140006 מיום 08/06/2014 נדרשת הוועדה המקומית "לפרט את החלטתה בצורה ברורה ומפורטת, כך שתכלול בגוף ההחלטה את כל התנאים והתוספות הנדרשים בתכנית".  
ועדת ערר קצבה זמנים לביצוע החלטה. משום כך מובאת הבקשה לדיון בוועדה הקרובה. לפיכך, שונה סדר היום כמפורט.

בכבוד רב,  
דוד חורש  
מ"מ יו"ר הוועדה  
המקומית לתכנון ובניה

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**  
**ישיבה מספר: 20150001 ביום חמישי תאריך 29/01/15 ט' שבט, תשע"ה בשעה 18:00**

**מוזמנים:**

**חברים:**

אריאלי דוד

חורש דוד

אייל פרדיס

הניג סבר נאווה

שמחון שמואל

עמית בלדרמן

חן וייסמן

**נציגים:**

שריד ענת

סלינה שמסי

רטור אילה

דרור ורד

גליה פלג

מיכאל סידלר

**סגל:**

עו"ד אילנה מירז

אד' מריוס ראפ

שושן אורלי

טורציינסקי טניה

שלומית גנסקו

-יו"ר הועדה

מ"מ יו"ר הועדה

חבר

חבר

חבר

חבר

חבר

נציגת משרד הפנים

נציגת משרד הפנים

- נציג מ.מ.י

- נציגת האיגוד לאיכות הסביבה

נציגת משרד הבריאות

- נציג משרד השיכון

יועץ משפטי

מהנדס המועצה

מזכירת ועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת תכניות

מס' דף: 2

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר : 20150001 בתאריך 29/01/15

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	306-0129270		שינוי קו בניין ברחוב כלניות 9	3
2	חל-651		איחוד ברחוב הרצל	5

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 306-0129270</b>
סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015	

**שם:** שינוי קו בניין ברחוב כלניות 9

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

♦ **יוזם/מגיש:** אור גולדשטיין ויקטוריה

♦ כוחן צביקה עו"ד

♦ **מתכנן:** קוזוקרו מלאכי

**אזורים**

רחוב כלניות 9, קרית טבעון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 10479

, 175

**מטרת הדיון**

בהתאם להחלטת ועדת ערר מיום 22/12/2015 מובאת התביעה לפרוט החלטתה אשר ניתנה בישיבת ועדת משנה מיום 08/06/2014 רצ"ב החלטת ועדת ערר ופרוטוקול קודם של ועדת משנה.

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

#### התייחסות מהנדס המועצה להתייחסות של מר גב-נגלר ומר גדי מדור

מומלץ לקבל את ההתנגדות בחלקה:

- א. קווי הבניין המוצעים מתייחסים למבנה הקיים בלבד.
- ב. כל תוספת הפונה לסמטת הפרגים תאושר רק בהתאם לקווי הבניין בתביעה החלה על החלקה טב/155 וטב/105 בכדי למנוע הרחבת המבנה בקו בניין 0.
- ג. במקרה של הריסה ובניה מחדש תחול על החלקה הוראותיהן של טב/105 וטב/155 על כל סעיפיה.
- ד. בנוגע לאחוזי הבנייה; אין תכנית שמשנה קווי בנין בלבד מתייחסת ו/או משפיעה על אחוזי הבניה בחלקה.
- ה. אין תכנית המשנה קווי בנין בלבד מתייחסת לזכויות קנייניות בחלקה ובשיוך הנכסי.
- ו. בנוגע לחריגות המבנה הקיים מקווי הבניין המאושרים הרי שחלקי בנין שונים חורגים כולל של המתנגדים – לכיוון רחוב כלניות.
- ז. תכנית זו מסדירה גם את חלקי מבנה אלו. קבלת ההתנגדות תשאיר חלקי מבנה אלו בחריגותם על כל המשתמע מכך.
- ז. זכותו של כל תושב להגיש תכנית על חלקה אשר הוא בעל זכות בה ואין בסיס לפסילה מוקדמת.
- ח. בהמשך לסעיף הקודם ובהתייחס להתנגדות בדבר לגליזציה לחלקי מבנה חורגים שתינתן באם תאושר התכנית יש לציין שזו בדיוק תכלית התכנית. שינוי קווי בנין יהפוך חלקי בנין החורגים כעת לחוקיים. חלקי בנין חורגים אלו קיימים (כולל של המתנגדים) וקו הבניין המוצע נצמד ברובו למבנה הקיים.
- ט. בנוגע לתכנית הבינוי ולטענה על חוסר הדיוק שבה הרי שהיא מנחה בלבד והמסמכים הייחודיים בעלי מעמד סטאטוטורי הינם התשריט והוראות התכנית ובהן אין כל התייחסות לאחוזי הבניה ואופי בינוי.
- י. מגישת התכנית מבקשת לאפשר קיום חלק בנין אשר נהרס לצורך שיפוץ ומשתמשת בזכותה עפ"י חוק להגיש תכנית זו.

#### מס' דף: 4

- ט. בנוגע לתכנית הבינוי ולטענה על חוסר הדיוק שבה הרי שהיא מנחה בלבד והמסמכים הייחודיים בעלי מעמד סטאטוטורי הינם התשריט והוראות התכנית ובהן אין כל התייחסות לאחוזי הבניה ואופי בינוי.
- י. מגישת התכנית מבקשת לאפשר קיום חלק בנין אשר נהרס לצורך שיפוץ ומשתמשת בזכותה עפ"י חוק להגיש תכנית זו.
- יא. בנוגע לסעיפים 3,4 בהתנגדות: לא מובנת אמירתם של המתנגדים בנוגע למספר היחידות החורג על החלקה יחסית לסביבה. האם הוא מעוניין שהתב"ע תבטל חריגות ותדרוש הריסה? אין תכנית זו משנה מספר יח"ד.
- יב. תכנית לשינוי קו בנין אינה מתייחסת לאחוזי בניה. שטחי בניה נגזרים מאחוזי בניה מתוך שטח המגרש ולא מהשטח הכלוא בין קווי הבניין. במסגרת כל היתר בניה שיוגש לחלקה, ייבחנו השטחים המותרים לפי הסכם הבית המשותף ויתאפשר לכל אחד מבעלי הזכות בנכס להתייחס / להתנגד והיא תיבחן על פי חוק ע"י הוועדה. טענת המתנגד בנוגע לדיוק המדידה מומלץ לדחותה שכן המדידה בוצעה ע"י מודד מוסמך ועברה אישור משרד הפנים במסגרת מבא"ת.
- יג. המתנגדים מציינים שהשינוי בקו בניין ייתן הכשר לשטחים מעבר לקו בנין מאושר. זו אכן מטרת התכנית לשינוי קו בנין וכפי שכבר נאמר השינוי ייתן מענה גם לחלקי מבנה השייכים למתנגדים והחורגים כעת ולכן מבחינה זו. התב"ע משרתת גם אותם.
- יד. בסעיף האחרון להתנגדות, מבקש המתנגד נגדר שבאם תאושר התכנית יוגדל קו הבניין לכיוון צפון כך שיוכל להקים שם מדרגות למטרת חיבור בין קומת קרקע לקומה א' אשר בבעלותו. דבר זה מהווה שנוי מהותי לבקשה וקבלת דרישה זו תגרוור חובת הפקדה נוספת של התכנית.

#### התייחסות מהנדס המועצה להתנגדות של:

1. כנעני שי 2. וייס יונה וצבי 3. דוד פורת 4. גדי פריד 5. פנינה דני לקבל ההתנגדות בחלקה.
- קו הבניין המבוקש צמוד למבנה הקיים ואינו מאפשר הרחבות ותוספות מעבר לקיים. אין בקו בניין זה לאפשר תוספת שטחים.
- במקרה של הריסת המבנה יחולו על החלקה קווי בנין מרוחקים בהתאם לטב/155 וטב 105. תוספת בניה או הריסה ובניה מחדש של גוף בנין לכיוון רחוב הפרגים תוגבל בקווי הבניין בהתאם לתכנית טב/105 וטב/155.
- כלומר, כל שינוי עתידי ישפר את המרווח יחסית למצב היום.
- כל בניה שנעשתה ללא היתר ושלא בהתאם להיתרי הבניה תידון במסגרת היתר בניה ולא בתב"ע. בתב"ע לשינוי קווי בניין לא מתייחסים לנושאי עיצוב. הנושא ייבחן במסגרת בקשה להיתר.
- מיקום בלוני הגז ומערכות תשתית אחרות יבחנו בבקשה להיתר.
- בקשת המתנגדים לפרוק קירות פיתוח החורגים לתחום דרך ציבורית מומלץ לקבלה. כל בקשה להיתר תהיה כפופה להריסת החורג.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 20140006: שנערכה ב: 08/06/14 לקבל את ההתייחסויות בהתאם למפורט בהתייחסות מהנדס המועצה להתייחסויות ולאשר את התכנית כפוף להמלצות ובתנאים המקובלים.

#### ה מ ל צ ו ת:

- לאשר את התכנית בכפוף לקבלת ההתנגדויות בחלקן כמפורט להלן:
- להוסיף בהוראות התכנית:
1. כל תוספת בניה הפונה לסמטת הפרגים תאושר רק בהתאם לקוי הבניין בתב"עות החלות על החלקה טב/105 וטב/155 בכדי למנוע הרחבת המבנה על חלק קיים המתקרב עד לגבול החלקה.
  2. במקרה של הריסה ובניה מחדש תחול על החלקה הוראותיהן של טב/105 וטב/155 על כל סעיפיהם.
  3. קירות פיתוח החורגים לתחום זכות הדרך המשולבת ייהרסו. כל בקשה להיתר תהיה כפופה להריסת כל הפיתוח החורג.

פרוטוקול

הוא

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 306-0129270  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 08/06/2014

**שם:** שינוי קו בניין ברחוב כלניות 9

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

♦ **יוזם/מגיש:** אור גולדשטיין ויקטוריה

♦ כוחן צביקה עו"ד

♦ **מתכנן:** קוזוקרו מלאכי

**אזורים**

רחוב כלניות 9, קרית טבעון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 10479  
, 175

**מטרת הדיון**

בועדת משנה מספר 20130002 מתאריך 12.2.13 הוחלט על הפקדת התוכנית שמטרתה שינוי קו בניין במבנה בן 3 יח"ד. בתאריך 17/02/2014 התכנית פורסמה להפקדה. התקבלו התנגדויות, שותפים בנכס והתנגדות גובלים. רצ"ב העתק מההתנגדויות.

**התנגדויות:**

התנגדות

**מתנגדים:**

♦ גבי נגלר כלניות 9 דירה 3 קרית טבעון

♦ גדי (ורקפת)מדור כלניות 9 דירה 1 קרית טבעון

♦ גדי פריד כלניות 13 קרית טבעון

♦ דוד פורת כלניות 17 ב' קרית טבעון

♦ יונה וצבי וייס כלניות 17 ב' קרית טבעון

♦ פנינה דנן כלניות 15 קרית טבעון

♦ שי כנעני כלניות 21 א' קרית טבעון

**הערות בדיקה:**

**התייחסות מהנדס המועצה להתייחסות של מר גב-נגלר ומר גדי מדור מומלץ לקבל את ההתנגדות בחלקה:**

- א. קווי הבניין המוצעים מתייחסים למבנה הקיים בלבד.
- ב. כל תוספת הפונה לסמטת הפרגים תאושר רק בהתאם לקווי הבניין בתב"ע החלה על החלקה טב/155 וטב/105 בכדי למנוע הרחבת המבנה בקו בניין 0.
- ג. במקרה של הריסה ובניה מחדש תחול על החלקה הוראותיהן של טב/105 וטב/155 על כל סעיפיה.
- ד. בנוגע לאחוזי הבנייה; אין תכנית שמשנה קווי בנין בלבד מתייחסת ו/או משפיעה על אחוזי הבניה בחלקה.
- ה. אין תכנית המשנה קווי בנין בלבד מתייחסת לזכויות קנייניות בחלקה ובשיוך הנכסי.
- ו. בנוגע לחריגות המבנה הקיים מקווי הבניין המאושרים הרי שחלקי בנין שונים חורגים כולל של המתנגדים – לכיוון רחוב כלניות.

## מס' דף: 2

- תכנית זו מסדירה גם את חלקי מבנה אלו. קבלת ההתנגדות תשאיר חלקי מבנה אלו בחריגותם על כל המשתמע מכך.
- ז. זכותו של כל תושב להגיש תכנית על חלקה אשר הוא בעל זכות בה ואין בסיס לפסילה מוקדמת.
  - ח. בהמשך לסעיף הקודם ובהתייחס להתנגדות בדבר לגליזציה לחלקי מבנה חורגים שתינתן באם תאושר התכנית יש לציין שזו בדיוק תכלית התכנית. שינוי קווי בנין יהפוך חלקי בניין החורגים כעת לחוקיים. חלקי בנין חורגים אלו קיימים (כולל של המתנגדים) וקו הבניין המוצע נצמד ברובו למבנה הקיים.
  - ט. בנוגע לתכנית הבינוי ולטענה על חוסר הדיוק שבה הרי שהיא מנחה בלבד והמסמכים הייחודיים בעלי מעמד סטאטוטורי הינם התשריט והוראות התכנית ובהן אין כל התייחסות לאחוזי הבניה ואופי בינוי.
  - י. מגישת התכנית מבקשת לאפשר קיום חלק בנין אשר נהרס לצורך שיפוץ ומשתמשת בזכותה עפ"י חוק להגיש תכנית זו.
  - יא. בנוגע לסעיפים 3,4 בהתנגדות:  
לא מובנת אמירתם של המתנגדים בנוגע למספר היחידות החורג על החלקה יחסית לסביבה. האם הוא מעוניין שהתבי"ע תבטל חריגות ותדרוש הריסה? אין תכנית זו משנה מספר יח"ד.  
יב. תכנית לשינוי קו בנין אינה מתייחסת לאחוזי בניה. שטחי בניה נגזרים מאחוזי בניה מתוך שטח המגרש ולא מהשטח הכלוא בין קווי הבניין.  
במסגרת כל היתר בניה שיוגש לחלקה, ייבחנו השטחים המותרים לפי הסכם הבית המשותף ויתאפשר לכל אחד מבעלי הזכות בנכס להתייחס / להתנגד והיא תיבחן על פי חוק ע"י הוועדה.  
טענת המתנגד בנוגע לדיוק המדידה מומלץ לדחותה שכן המדידה בוצעה ע"י מודד מוסמך ועברה אישור משרד הפנים במסגרת מבא"ת.
  - יג. המתנגדים מציינים שהשינוי בקו בניין ייתן הכשר לשטחים מעבר לקו בנין מאושר. זו אכן מטרת התכנית לשינוי קו בנין וכפי שכבר נאמר השינוי ייתן מענה גם לחלקי מבנה השייכים למתנגדים והחורגים כעת ולכן מבחינה זו. התבי"ע משרתת גם אותם.
  - יד. בסעיף האחרון להתנגדות, מבקש המתנגד נגלר שבאם תאושר התכנית יוגדל קו הבניין לכיוון צפון כך שיוכל להקים שם מדרגות למטרת חיבור בין קומות קרקע לקומה א' אשר בבעלותו.  
דבר זה מהווה שנוי מהותי לבקשה וקבלת דרישה זו תגרור חובת הפקדה נוספת של התכנית.

### התייחסות מהנדס המועצה להתנגדות של:

1. כנעני שי 2. וייס יונה וצבי 3. דוד פורת 4. גדי פריד 5. פנינה דנן לקבל ההתנגדות בחלקה.
- קו הבניין המבוקש צמוד למבנה הקיים ואינו מאפשר הרחבות ותוספות מעבר לקיים.  
אין בקו בניין זה לאפשר תוספת שטחים.  
במקרה של הריסת המבנה יחולו על החלקה קווי בנין מרוחקים בהתאם לטב/155 וטב 105.  
תוספת בניה או הריסה ובניה מחדש של גוף בנין לכיוון רחוב הפרגים תוגבל בקווי הבניין בהתאם לתכנית טב/105 וטב/155.  
כלומר, כל שינוי עתידי ישפר את המרווח יחסית למצב היום.  
כל בניה שנעשתה ללא היתר ושלא בהתאם להיתרי הבניה תידון במסגרת היתר בניה ולא בתבי"ע. בתבי"ע לשינוי קווי בניין לא מתייחסים לנושאי עיצוב. הנושא ייבחן במסגרת בקשה להיתר.  
מיקום בלוני הגז ומערכות תשתית אחרות יבחנו בבקשה להיתר.  
בקשת המתנגדים לפרוק קירות פיתוח החורגים לתחום דרך ציבורית מומלץ לקבלה. כל בקשה להיתר תהיה כפופה להריסת החורג.

### ה מ ל צ ו ת:

2. לצרף אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- לאשר את התכנית בתנאים הבאים:
1. תיקוני הגדרת קו בניין בהתאם להתנגדויות שתתקבלנה.

### מ ה ל ך ה ד י ו ן:

### מהנדס המועצה:

מדובר בבקשה לתכנית לשינוי קו בנין בכלניות 9 סמטת הפרגים. מגרש המגורים פינתי הצמוד לסמטת הפרגים ורח' הכלניות. קו הבניין הוא הקו האדום אין קורלציה בין קו הבניין לקונטור המבנה. הבניין חורג מקווי הבניין המאושרים בתכניות, זה קיים הרבה בטבעון, לפעמים המבנה משנות ה 40 או ה 50 אח"כ באה התביעה שקבעה את החלקות ולכן קווי הבניין לא נמצאים בצורה התואמת לבניין. כאשר רוצים לשנות בבניין חלק שהוא מחוץ לקווי הבניין אסור לו כי זה אזור חורג. כל מה שחורג מקו בנין אינו ניתן לשינוי, לא בחזיתות ולא שינוי בגג וכמובן לא להרוס, שיפוץ פנימי אפשר. אחת האפשרויות הוא שינוי קו בנין משנים את קו הבניין ומלבישים אותו על הבניין לפעמים קצת יותר ואז המבנה הופך להיות לגאלי. המקרה שלנו הוא כזה ואתם אישרתם כאלו רבים. המגרש הזה הוא מגרש מיוחד 710 מרי עפ"י התביעות בטבעון הוא מתאים ליחיד אחת. היסטורית יש במבנה 3 יח' והן רשומות בטאבו. יש כאן תשריט בית משותף שמגדיר כמה מ"ר מגיע לכל יחידה. יחידה אחת היא היחידה הגדולה ביותר בקומה עליונה גם אגף בקומה תחתונה ללא חיבור ביניהם. היא שייכת למר גבי נגלר. הוא מתנגד. זוהי היחידה הגדולה ביותר היא לא מנצלת את כל השטח המגיע לה. יש עוד יחידה קטנה 48 מ"ר והיא שייכת למר גדי מדור. היא נמצאת מתחת לגבי וצמודה ליחידה הקטנה של גבי ויש עוד יחידה ששייכת לויקטוריה אור גולדשטיין שהיא מגישת התכנית היא צמודה לגדי ומתחת לגבי. למטה יש 3 יחיד. מבחינת שטחים היחידה של גדי היא בערך בגודל שהיא צריכה להיות. היחידה של גבי נגלר המתנגד יש לה עוד אפשרות הגדלה הוא לא מנצל את כל הזכויות שיש לו. והיחידה של ויקטוריה יותר גדולה ממה שמותר לה. 3 האנשים קנו את הבתים במצב הנתון לא הם לקחו אחד מהשני.

### סלינה שמסי:

מי הגיש את התכנית?

### מהנדס המועצה:

ויקטוריה אור גולדשטיין. יש נקודה שהיא מחוץ לקו בניין ולכן אסור לה לגעת בה. גבי ויקטוריה אור גולדשטיין עשתה שיפוץ בתוך הבית.

### דוד חורש:

היא בנתה שם. מה הבעיה?

### מהנדס המועצה:

היא הרסה חלק באזור החורג מקווי בנין. עצרנו את הבניה, אמרנו שהיא לא יכולה לבנות כי החלק מחוץ לקו בנין. היא אמרה שזה חשוב לה זאת האמבטיה שלה. היא עצרה את הבניה. זה היה בשלב הבלוקים ועוד אמרנו שבגלל שהגשם נכנס שתשים יריעות ניילון כדי שהגשם לא יחדור לדירה. אם אתם רוצים לעבוד בפנים אין בעיה אבל לא לגעת בחלק הזה (החדש) עד שהוא יוסדר. באה גבי ויקטוריה אור גולדשטיין וביקשה לא להרוס כי היא צריכה את החלק הזה. הסברנו לה שכדי להשתמש בו הוא חייב להיות לגאלי וזה רק בתביעה לשינוי לקו בנין. הגבי ויקטוריה הגישה בקשה לשינוי קו בנין. מה שחורג אלו חלקים השייכים גם לגבי ויקטוריה וגם למתנגד גדי מדור וגם לגבי נגלר.

### עמית בלדרמן:

כולם גרים פיזית בבניין?

### מהנדס המועצה:

כן. רק גדי מדור לא גר. למה לא הורסים? כי אז חלה על השטח אפשרות ליחיד אחת.

### נאוה הניג סבר:

אתה יכול לפתוח גם את התצ"א?

### מהנדס המועצה:

כן.

### דוד חורש:

אמרת שזה עלה בישיבה, באיזו?

### מהנדס המועצה:

בישיבת וועדת משנה שהמליצה על ההפקדה.

### אורלי שושן:

התכנית הזאת הומלצה להפקדה בוועדה. ההתנגדויות הגיעו כתוצאה מפרסום ההפקדה ולא סתם.



**מהנדס המועצה:**

בוצע הליך רגיל של תב"ע, פרסום והכל. מה זה שינוי קו בנין, לוקחים את קו הבניין כך שהוא יהיה בקונטור של הבית. כל השטחים גם של האחרים המתנגדים מקבלים לגליזציה יש בעיה כיוון שיש בניה החורגת מפיתוח ויש נקודה אחת שהיא על גבול מגרש 0. בשטח לא רואים כי חלק מהדרך מסופת גם למגרש.

**נאוה הניג סבר:**

רק בפינת מבנה היא נוגעת בגבול המגרש?

**מהנדס המועצה:**

כן. 38 ס"מ מגבול המגרש. אנחנו רגע שמים בצד את ההתנגדויות. כאשר אתה רוצה לתת לאדם לחיות חיים נורמליים בבית שיש לו כרגע מאפשרים לו את השינוי, אבל זה לא אומר שאתה רוצה להנציח את המצב לנצח. זה שהמבנה קרוב לקו 0 לא צריך לקבע אותו, מה שכתבנו בהמלצות וגם בתכנית היום רוצים לשפץ אז יחולו הקווים החדשים. בהריסה של חלקי בניין יחולו הוראות של טב/105 כלומר תצטרך להתרחק מהרחוב. אם תהיה הריסה שלמה קווי הבניין יהיו בתב"ע טב/105.

**עו"ד אילנה מירז:**

רק אם הורסים את כל המבנה או אם הורסים חלק מהמבנה?

**שמוליק שמחון:**

אם אחד הורס, אז כולם הורסים?

**מהנדס המועצה:**

שאלה מצוינת. יש כאן מבנה עם 3 יח"ד אנחנו לא מתעסקים בנושא קנייני. התב"ע לא מתעסקת בנושא הקניין רק במצבים מסוימים כשיש תכנון בית משותף אנחנו מתייחסים אליו כדי לא לעשות טעויות. כאן זה רק שינוי קו בנין אנחנו לא נכנסים לחלוקת השטחים הפנימית וזה לא משנה את אחוזי הבניה. אחוזי הבניה נגזרים מסך השטח הכולל ולא מהשטח של הקו בנין, שאותו אפשר להגדיל או להקטין. זה עונה על השאלה.

**עו"ד אילנה מירז:**

לא, שאלתי אם תחול טב/105 רק אם אחד הורס או אם כולם ייהרסו.

**מהנדס המועצה:**

כשנעשית עבודה בבניין. נגיד שמישהו הורס למעלה.

**עו"ד אילנה מירז:**

אבל אתה נכנס לשינוי להיתר זה לא תב"ע. אז כשהיחידה של גבי תבקש שינוי בהיתר איזו תב"ע תחול עליו.

**מהנדס המועצה:**

טב/105 אם הוא רוצה לעשות שינוי הוא צריך להתרחק 5 מ' מגבול המגרש.

**אורלי שושן:**

איזה שינוי הוא מבקש?

**ורד דרור:**

רוצה לבנות מחדש את הקומה השנייה שלו.

**אורלי שושן:**

מחדש אי אפשר לפי התב"ע הזו. חדש יהיה בתוך קווי בניין הישנים. שיפוץ או שדרוג של הבניין יהיה לפי קווי הבניין החדשים.

**מהנדס המועצה:**

יש כאן הרבה מה לשדרג. כל עבודה של שיפוץ או שדרוג זה בסדר. הריסות של חלק מגופי בניין זה לא.

**אורלי שושן:**

נכניס את המתנגדים ומגישת הבקשה.

**מהנדס המועצה:**

עיקר ההתנגדות היא של גבי וגדי שהם שותפים לנכס. השכנים מדברים על התרחקות מקווי בנין.

**שמוליק שמחון:**  
מי בעלי הבקשה?

**מהנדס המועצה:**  
ויקטוריה אור גולדשטיין, גבי נגלר וגדי מדור.

המבקשים והמתנגדים נכנסים.

**המבקש:**  
עו"ד כוחן צביקה מייצג את ויקטוריה אור גולדשטיין.

**המתנגד:**  
גבי נגלר. מייצג את כל המתנגדים.

**מהנדס המועצה:**  
ויקטוריה, אתם רוצים להציג דבר או שניים? יש לכם 5 דקות. גבי, מאחר ואתה מייצג את רוב המתנגדים אז ברשותך 7-8 דקות. אחרי הצגת הדברים שאלות ואז מתפזרים ואנחנו נשארים להחלטות.

**עו"ד צביקה כוחן:**  
אני מייצג את היוזמת. אני מדבר על תכנית פשוטה מאוד נקודתית שכל מטרתה שינוי קווי בנין שהיא בסמכותכם לפי סעיף 62 א לחוק התכנון והבניה מה שחשוב להבין ראשית לגבי כתב ההתנגדות בטענה מקדמת הזכות להתנגדות היא רק לאדון הנכבד שיושב כאן באולם. כל מי שאינו בעל זכות לפי סעיף 100 לחוק התכנון והבניה הוא היחיד שמחזיק בכוח בזכות ירושה מאימו. האחרים לא גובלים לבניה.

**אורלי שושן:**  
ומה עם גדי מדור?

**עו"ד צביקה כוחן:**  
זה גבי.

**אורלי שושן:**  
לא. זה גבי נגלר ויש עוד שותף גדי מדור.

**מהנדס המועצה:**  
זה לא משנה. חבל על הזמן.

**עו"ד צביקה כוחן:**  
המהות, אני מפנה אתכם שהכל עוסק בקו הבניין הדרומי מול סמטת הפרגים, תראו זאת מכתב ההתנגדות. בעת בניית המבנה הוא חרג מקווי בנין גם לגבי הקו הדרומי. מריוס ברשותך תעלה את המצב הקיים על המסך ואת התשריט רישום בית משותף, תבחינו שכבר שהוא נבנה היו חריגות מקווי בנין. היוזמת הלקוחה שלי רכשה את הדירה שלה, דירה מס' 2 במצב נתון, כאשר הבניה קיימת כל חטאה היה שהיא בעצם הפכה מחסן שהיה עם קירוי לחדר בלוקים שמשמש אותה היום לחדר רחצה של הדירה והוא נמצא באותו מקום בדיוק כפי שרכשה אותו מהדייר הקודם באותה חריגת בניה. מריוס תעלה בבקשה שוב את המצב המוצע. בשלב הראשוני היא ביקשה הקלה ואז הועדה הנכבדה הנחתה אותה שהיא לא תכשיר את הבניה אלא אם כן היא תכשיר את כל החריגות מקווי בנין המצויים על המגרש לא רק שלה אלא הפלה ופלא גם של המתנגד. למתנגד בדירה העליונה לכיוון רח' כלניות יש מבנה שנמצא בבניה שנעצרה וגם שם יש חריגות מקו בנין אשר התביע שהיוזמת הגישה אמורה להכשיר גם את החריגות בניה שלו, כי במצב הנתון הוא לא יכול להמשיך ולבנות אלא אם כן התביע הזאת תאושר אך כמובן שצרה עינם של שכנים ויש טענה מופרכת שהבניה, (נציג תמונות) חוסמת או מתקרבת לסמטת הפרגים ואם לא מיני ולא מקצתי הלכתי עכשיו בסמטת הפרגים והיא פנויה לחלוטין נראה לכם תמונות אין שום נגיעה לא קו 0 ולא בקרבה לקו 0. היא פתוחה לחלוטין. אפשר להראות את התמונות תעבירו ביניכם. הבניה של אותו מחסנון שהפך לחדר הרחצה של היוזמת לא מגיע בכלל לסמטת הפרגים הוא לא נוגע בשביל וזה עונה לשאלתך חברת הועדה.

**אורלי שושן:**  
היא היועצת המשפטית.

**עו"ד צביקה כוחן:**

זה עונה על העדר הזכויות שלהם.

**עו"ד אילנה מירז:**

עכשיו לא נדבר על זה. תן להם זמן להסתכל על התמונות.

**עו"ד צביקה כוחן:**

יש פה תביעה, לכשתאושר נכון תביעה משביחה יש הקלה בקווי בנין אבל היא משביחה בעצם לא רק את הזכויות של היזמת היא משביחה גם את הזכויות של המתנגד כי בעצם הטריגר היחיד שיאפשר לו להמשיך בבניה שלו בחריגה מקו הבניה הצפוני. נציג את תמונות הבניה. אלו פעולות הבניה שהופסקו בבית השכן שהם בחריגה מקו בנין. אם תשימו לב במצב המוצע יש תיקון גם של קו הגבול המזרחי לכיוון רח' הכלניות.

**שמוליק שמחון:**

זה לא בניה זאת ערמת גרוטאות.

**אורלי שושן:**

אני אקח את התמונות.

**עו"ד צביקה כוחן:**

אנחנו מבקשים שתערכו סיור בשטח זה קרוב לפה.

**כולם:**

ערכנו סיור בשטח.

**מהנדס המועצה:**

נצמצם לעוד 2 דקות.

**עו"ד כוחן צביקה:**

חשוב שתבינו היזמת לא עשתה שום דבר מעבר למצב הנתון שבו היא רכשה את הזכויות האילוץ שלהגיש תביעה כרוך בהוצאות כספיות לא מבוטלות והרבה זמן שנדרש. במבנה שלה בחלק הדרומי אלה תאשר את כל החריגות בקווי הבניין במגרש כדי שהמגרש כמו שאתם רואים הוא אי רגולרי בקווי הבניין שלו ולכן התכנית הזאת תוביל שכל המבנה כמו שהוא נבנה בשנות ה 60 וגם הבניה שמבצע היום המתנגד אין שום דבר וענין עם תכנון הבניה.

**מהנדס המועצה:**

תודה רבה.

**גבי נגלר:**

אני לא בונה אני משפץ את המבנה שיפוץ שיש לי בהיתר ואותם חלקים שחורגים מקו בנין קיבלתי הנחיה חד משמעית לא לשנות, לא להוסיף ולא לשנות פתחים וזה מה שאני עושה. אבל מעבר לזה אני רוצה לקחת להדגיש לפני שאני מגיע לנקודות העיקריות על הפן הטכני. כל התכנית בנויה לא נכון מספרי חלקות לא נכונים זה מופיע בכתב ההתנגדויות שלנו. גם המרחקים מיקום הבניין על החלקה לא נכון אני בזמנו רציתי לפתוח פתח, ביקשו לפרסם לפי סעיף 149 בגלל שהיה חסר לי 40 ס"מ בקו בנין ופתאום הפלא ופלא נוספו 62 ס"מ שמופיע במפת המדידה של מודדי טבעון והוא מדד את המקום 3 פעמים. צריך להביא את הנתונים הטכניים לאמת. הבניין חורג מהיום שהוא נבנה משנות ה 60 מהיום שנרשם כבית משותף בשנת 72. אבל לחריגה הזאת מתווספים עוד 2 חריגות, מרפסת שהגבי סגרה, סליחה, לא הגבי אלא קודמיה. ברשותכם אני מעביר לכם תמונות.

**עו"ד כוחן צביקה:**

אבל היא לא חלק מההתנגדות שלכם.

**מהנדס המועצה:**

עו"ד כוחן בבקשה. תן לגבי להשלים את דבריו.

**עו"ד אילנה מירז:**

יהיה לך הזכות להשיב אח"כ.

### גבי נגלר:

תעבירו ביניכם את התמונות אני מדבר על סעיף 3 בתמונות בתשריט תראו בסעיף 4 זה איך שזה נראה מלמעלה. ובתשריט מה שמסומן במס' 2 זאת אומרת שמעבר לחריגה שהייתה יש כאן עוד תוספת בניה שנעשתה לא חוקית אצל קודמיה או אצל קודמי קודמיה, ואותה מנסים עכשיו לכלול זאת תוספת בניה שנוגעת בקו בנין 0. בתמונות זה לא נראה קו בנין 0 בגלל שיש חריגה לתוך הסמטה במקום שהיה מרחק של 5 מ' מסמטת הפרגים יש רק 2.70 מ'. כאשר לתמונות שמופיעות בסעיף 1 ו 2 זה אותו מבנה קטן שנקרא המחסן שאותו היא סגרה מחסן זה לא שטח עיקרי ועכשיו הוא הפך לשטח עיקרי. יתרה מזאת גם המחסן הזה שמסומן במס' 3 כמו שאתם רואים. כשהיא הגישה את הבקשה היא סימנה אותו להריסה ולפתע הולכים להכשיר אותו גם בתוך קו הבניין. בזמנו זה לא אמור היה להיות בתוך קו הבניין אלא להריסה סימונים שלה לא שלי לגבי סמטת הפרגים וזה עיקרה של ההתנגדות של הציבור כל מי שמשתמש בסמטת הפרגים רשאי כן להתנגד מאוד חורה לאנשי סמטת הפרגים שקו הבניין מגיע לסמטה זאת אומרת שביום שיפתחו את סמטת הפרגים פינת הבניין, המרפסת הלא חוקית הזאת תהיה על המדרכה זה לא מצב מקובל בטבעון שקו בנין מגיע ל 0. ואנחנו לא מדברים כאן על ממ"דים. אתם יכולים לראות בסקיצה עד כמה הפיתוח החורג פולש לתוך סמטת הפרגים. מעבר לזה קו הבניין הולך להכשיר אחוזי בניה שהם לא מקובלים בטבעון 58% בניה לדירה הזאת ו 58% בניה הם לא על חשבוננו אבל בכל זאת הם 58% וכאן אני נכנס לעניין הקנייני.

### שמוליק שמחון:

זה לא עניין הוועדה.

### גבי נגלר:

אבל הפעולה של הוועדה תכשיר איזון קנייני שנמצא בין הדיירים והוא נמצא בתוך התקנון.

### מהנדס המועצה:

תסביר את הנקודה ברשותך.

### גבי נגלר:

קו הבניין החדש, למה הוא נועד? הוא נועד להכשיר את המרפסת שבחריגה שזה בערך 17 מ"ר מביאים את אחוזי הבניה שלה ל 58% או 56% כשנוריד את המקלחת החדשה. 58% ביחס ל 44% שיש לה שם אכן יש פה איזון בין הדיירים שהוא מובנה בתקנון וזה קו הבניין שהוא רק פרט קטן ותכנני הוא יגרום להפרה בין שאר הדיירים. זה מבחינת קווי בניין יתרה מזאת כל הבניה הלא חוקית של המרפסת והמקלחת הם גגות פח הפכנו להיות שכונת הפחים. בטבעון גגות פח זה לא מקובל אתם יכולים לראות את זה בתמונות. בתמונה מס' 4 אני מחלון דירתי לא אמור לראות גגות פח אני אמור לראות גינה. כן היה הבית שהוא נרשם וזאת החריגה שמנסים היום להכשיר אותה רק לא מזמן קראתי בפרוטוקול שלכם מה 30.4 שיש נטייה לפרק בנייה שהיא לא חוקית ואי אפשר להכשירה משום מה זה נעלם. הרכישה נעשתה ביולי 2012 נדמה לי ואף אחד לא טרח לבוא ולבדוק שאולי עד כאן. בנוסף לכל הדברים האלו יש עוד טענה של תושבי סמטת הפרגים זה הצבה של בלוני הגז. בתמונה מס' 3 אתם רואים את בלוני הגז והקווים האדומים גם מכיוון הסמטה מלמטה וגם מלמעלה. תראו את מתווה הבניין המקורי והיכן עובר כרגע קו החלקה ממש על פינת המרפסת שזה קו בנין 0. כל החלק עם הגג המשופע שנמצא מס' 3 השמאלי נבנה לא חוקי והוא יוצר את החריגה באחוזי הבניה והוא החריגה של הבניה בעצם.

### שמוליק שמחון:

המרפסת שהיא סגורה היא רק סגרה אותה היא הייתה בכל אופן מרפסת בחריגה.

### עו"ד צביקה כוחן:

היא לא סגרה.

### גבי נגלר:

היא לא סגרה, קודמיה סגרו.

### שמוליק שמחון:

מראש המרפסת הייתה בחריגה, רק עכשיו היא סגורה?

### גבי נגלר:

כשהבית נרשם בשנת 72 וזה מופיע בהתנגדויות שלי שטח הבית עם ההתנגדויות זאת הייתה גזוזטרה פתוחה.

### שמוליק שמחון:

אולי היא הייתה בחריגה כבר.

**גבי נגלר:**

שהיא הייתה פתוחה לא הייתה בעיית חריגה.

**עו"ד אילנה מירז:**

הרצפה שלה הייתה בחריגה.

**גבי נגלר:**

נכון.

**מהנדס המועצה:**

בואו נאפשר מענה קצר לעו"ד כוחן ואח"כ נפתח לשאלות שלכם.

**גבי נגלר:**

כן, עוד דבר אחד. אני מאוד רוצה לציין את הנושא. התכנית הזאת, אם היא תגיע לאישור היא תכנית לדורות לא יכול להיות שמספרי חלקות לא תואמים את האמת. לא יכול להיות שהשרטוטים שהראתה על הסקיצה אינם נכונים כולל בחלקות השצ"פ שמסביב. גם חלקה 156 שמשורטטת שם אינה נכונה.

**מהנדס המועצה:**

נסגור את הנקודה הזאת. תפקיד הוועדה הוא לעבוד מול אנשי מקצוע והתכנית הוגשה ע"י מודד מוסמך. היא עברה בדיקה של משרד הפנים באמצעות תוכנת מבא"ת.

**עו"ד צביקה כוחן:**

שתי נקודות, אני קורא לכם ציטוט שהם כתבו בהתנגדות שלהם ומה ששמעת לא היה בהתנגדות "אין אנו עוסקים בהתנגדות זו אלא רק בעניין זה ובקו הגדול הדרומי של החלקה ולא בחזיתות האחרות של החלקה כל האמור לעיל מהווה..." כל ההתנגדות מכוונת לקו הדרומי של סמטת הפרגים.

**עו"ד אילנה מירז:**

יש שתי התנגדויות והוא מייצג את שתיהן, נכון?

**עו"ד כוחן צביקה:**

זה מה שקיבלנו.

**עו"ד אילנה מירז:**

שים לב יש שתי התנגדויות קצת שונות.

**עו"ד צביקה כוחן:**

הבנתי. לפחות להתנגדות הופנתה אלי לגבי הנושא הקניינים כפי שהונחיתם ע"י היועמ"ש שלכם זה לא עניין לעסוק בזה ואין חולק ונאמר שהשטח עליו בנויה המרפסת הוא שטח שמוצמד לדירה מס' 2 ומהווה חלק מהזכויות שלה. זה לא חלק מהרכוש המשותף של הבניין שלא תטעו פה לחשוב. זה חלק מוצמד ובלתי נפרד מדירה 2 שרשום על שמה בטאבו בצו הבתים המשותפים, לכן ברגע שהיא מנצלת אחוזי בניה מותרים על פי התכניות החלות ולא מעצימה אחוזי בניה הרי שאין פה שום חריגה ולא פגיעה בזכות קניינית אני מפנה אתכם לתקנון המוסכם של הבית המשותף להצמדה כאשר בסעיף 1 ב' כתוב לדירה המסומנת במס' 2 מוצמד קטע הקרקע המסומן באות ג' בצבע ירוק בשטח של 90 מ"ר. אני מפנה ליועמ"ש הכל מצורף רק שתבינו שאין פה גזלת אחוזים מהרכוש משותף בבית משותף אלא בניה בשטח שצמוד לדירה ורשום כדת וכדין. זה חשוב לשים באספקט הנכון מעבר לזה שחלוקת הזכויות בבית המשותף זה לא עניינה של הוועדה אלא למפקחת על הבתים המשותפים. זוהי תכנית פשוטה לגליזציה פשוטה כל המטרה להטיב עם כל הבניין הזה.

**מהנדס המועצה:**

חברי ועדה, שאלות הבהרה?

**גבי נגלר:**

השטח הרשום שמוצמד לדירה שלה הוא לא 90 מ"ר, הוא 60 מ"ר.

**עו"ד צביקה כוחן:**

כתוב 90 מ"ר.

**גבי נגלר:**

זה טעות בכיתוב זה סה"כ 60 מ"ר אפשר למדוד אותו.

**מהנדס המועצה:**

שאלות הבהרה? יש לכם מלאי של תמונות.

**עו"ד כוחן צביקה:**

אפשר להשאיר את התמונות.

**עמית בלדרמן:**

כמה זמן את גרה שם?

**ויקטוריה אור גולדשטיין:**

קרוב לשנתיים.

המתנגד גבי נגלר, עו"ד כחן צביקה וויקטוריה אור גולדשטיין יוצאים מהדיון.

**מהנדס המועצה:**

רואים את סמטת הפרגים בצילום אויר. זו זכות הדרך פינת הבית נוגעת בקו בנין 0.

**איל פרדיס:**

היום יש שם צמחיה ולא רואים כלום.

**דוד חורש:**

המבנה נוגע בקו בנין 0.

**איל פרדיס:**

בסדר.

**אורלי שושן:**

אתם רוצים לשאול משהו? אני רשמתי כמה נקודות שעלו בדיון, העדר זכויות שהוא רשם זה לא נכון מותר לכל הגובלים בנכס להתנגד וזוהי מטרת התביעה. הקלה שחייבה גם את השכנים לא היה ולא נברא עו"ד כוחן אמר שאנחנו חייבנו אותה שתגיש הקלות גם לשכנים. לא היה מקרה כזה אנחנו אמרנו כמו שהחלק שמסומן להריסה כי אי אפשר לתת היתר למה שמהווה סטייה ניכרת אז היא באמת חשבה לסמן את הקטע הזה להריסה אבל אי אפשר להראות לנו את זה להריסה ומחר לבנות את זה. זאת אומרת הייתה כאן עובדה או הריסה או שאת מגישה תביעה. אנחנו במסלול של תביעה.

**עמית בלדרמן:**

הוא התכוון לזה שהוא משקיע את הזמן והכסף בלגליזציה של הבניין כולו ובסוף 2 הדיירים האחרים נהנים מזה.

**אורלי שושן:**

כשהיא מגישה את התביעה היא מבקשת אישור גם על הקווים שלו.

**נאוה סבר הניג:**

אתם ביקשתם שהיא תגיש תביעה.

**אורלי שושן:**

לא ביקשנו ממנה סליחה בואו נדייק אנחנו אמרנו לה שהדרך היחידה לאפשר אישור של החריגה זה בהכנת תביעה.

**נאוה סבר הניג:**

אמרת או שתשקיעי ותכניני תביעה או שלא תקבלי אישור. אז ברור שהיא תכין תביעה ומהתביעה הזו גם אחרים נהנים כי זה מכשיר להם את החריגות שלהם, נכון?

**אורלי שושן:**

נכון.

**מהנדס המועצה:**

מכשיר להם חריגות. אנחנו צריכים להסתכל קדימה.

**אורלי שושן:**

זה לא מכשיר להם חריגות. אסור להגיד את זה. זה יאפשר להם להגיש בקשה.

**נאוה סבר הניג:**

ברגע שהתביע תאושר לא תהיה להם חריגה. אנחנו לא בית משפט.

**אורלי שושן:**

אני רוצה להגיד עוד משהו על הבניה המתקרבת לסמטת הפרגים בפועל המבנה קיים צמוד לסמטת הפרגים. מאחר וסמטת הפרגים לא ממומשת בכל רוחבה היום זה נראה בפועל רחוק.

**שמוליק שמחון:**

וזה יישאר כך עוד.

**אורלי שושן:**

לא, בהוראות התביע נכתב שכאשר תוגש בקשה להיתר אחד התנאים זה הריסת הגדר הקיר הנמוך. זה אחד הסעיפים שרשמנו בהוראות התביע.

**נאוה סבר הניג:**

סמטת הפרגים רואים גם בצילומים של גבי היא מאוד צרה ברוחב של מכונית בערך. משאית בקושי עוברת שם. היא הוגדרה בדוחות של מכבי האש אחד המקומות הכי מסוכנים במקרה של שריפה.

**ורד דרור:**

אני יודעת.

**נאוה הניג סבר:**

מה שחשוב זה להרוס את המסלעה ולהחזיר את רצועת הדרך מה שנשאר זה נגיעות המבנה.

**אורלי שושן:**

זה על הגבול.

**נאוה הניג סבר:**

מבחינה בטיחותית אתם פותרים את הבעיה.

**אורלי שושן:**

ולא עוד כמה דורות ששמוליק חושב אלא מייד.

**שמוליק שמחון:**

הוא דיבר כאן על שיפוץ של הסמטה אני לא רואה את זה מייד.

**נאוה הניג סבר:**

נשאר הבלוני גז.

**אורלי שושן:**

היא תצטרך להעתיק אותם כי הם יושבים מחוץ לגבול החלקה.

**נאוה הניג סבר:**

ענית לי על כל השאלות. אם תהיה שריפה וכבאית תצטרך לעבור שם זה ממש מסוכן היא תהיה חייבת להעתיק אותם משם.

**עמית בלדרמן:**

לאיפה להזיז? לתוך הבניין?

**נאוה הניג סבר:**

## מס' דף: 11

לא, לחצר. כי בלוני גז לא יכולים להיות במקום שכבאית צריכה לעבור מפחד שיתפוצצו אתה יודע כמה אנשים יכולים להיהרג מזה? זה לא סיפור קטן זה סיפור משמעותי.

### עמית בלדרמן:

זה כבל של עוד 2 מ'. אבל מה הבעיה שבדיוק ברגע שתהיה שריפה ותעבור הכבאית זה יתפוצץ

### אורלי שושן:

הדיון כרגע זה שינוי קו הבניין ולא בלוני הגז. תזכרו את זה. זה יהיה רלוונטי בהגשת בקשה להיתר.

### עו"ד אילנה מירז:

הדיון כאן הוא רק על קווי בנין.

### דוד חורש:

אין פה אישור להיתר.

### איל פרדיס:

מה ההמלצה שלכם?

### אורלי שושן:

אנחנו כתבנו המלצה מפורטת.

### איל פרדיס:

בשני משפטים.

### מהנדס המועצה:

אנחנו לא רואים שום סיבה חוקית לא לאשר את התביעה במיוחד כשאנחנו מסתכלים ברמה הציבורית קדימה וכשהבניין ירצה להשתנות באופן הוא יוכל לחזור לקוי הבניין התקפים דאז.

### אורלי שושן:

עוד 2 נקודות: אחוזי הבניה – זה שאנחנו מאשרים את קווי הבניין לא אומר שאנחנו מאשרים את אחוזי הבניה. אחוזי הבניה כשיהיה כאן תיק עם בקשה להיתר אנחנו נדון ונראה אם חורג או לא חורג נראה אם אפשר לאשר ונראה את הפן הקנייני אם נחליט בו או לא.

### עו"ד אילנה מירז:

אנחנו לא מחליטים בפן קנייני אלא האם הנתונים שישנם מאפשרים לתת החלטה תכנונית.

### שמוליק שמחון:

אם אמרתם שהאפשרות היחידה להסדיר את הסיפור הזה זה דרך הגשת התביעה הנקודתית והיא הלכה ועשתה את זה לא יכול להיות שעכשיו תבקשו שתהרוס את מה שבנתה.

### סלינה שמסי:

היא לא רשמה שיש שינוי באחוזי הבניה סימן שהיא מודעת לזה שהיא לא יכולה להגדיל את שטח הבניה שלה.

### דוד חורש:

את מה שבנתה לא חוקי נהרוס לה את זה.

### אורלי שושן:

הסך כל אחוזי הבניה בחלקה תואמים לתביעה שחלה היום. החלוקה ביניהם היא קניינית ביניהם.

### דוד חורש:

אתה מאשר לה את קו הבניה וכל החריגות שעשתה עד היום.

### מהנדס המועצה:

הציופיציק של המבנה היה פה קודם היא הרסה אותו ובנתה אותו מחדש וזה אסור לה ללא שינוי התביעה. היה שם מבנה והיא הרסה אותו ובנתה אותו מחדש מחומרים אחרים.



**דוד חורש:**

אתה נותן לגייטימציה עכשיו לבניה לא חוקית כי היא משנה את קו הבניין.

**מהנדס המועצה:**

לחלוטין וגם לחלקים האחרים.

**שמוליק שמחון:**

כשגבי קנה את הבית לפני 7 שנים זה הבית של אמא שלו. הוא מטפל בזה כל כך הרבה שנים עכשיו היא נותנת לו פתרון אני לא מבין למה הוא לא סס לקבל את הפתרון הזה.

**דוד חורש:**

יש תריגה.

**אורלי שושן:**

זאת המטרה של התביעה.

**מהנדס המועצה:**

הקו בנין הוא התחום שבו מותר לבנות אז השינוי שנעשה שמעביר את הקו בנין שיכלול את כל השטחים שמחוץ לקו בנין ויכלול את המבנים שבו.

**אורלי שושן:**

הבקשה האחרונה שהמתנגד שכח לציין שאם בכל זאת יוחלט לאשר את התביעה הוא מבקש לשנות את קווי הבניין לא לצד סמטת הפרגים אלא לתוך הכלניות כי הוא רוצה לחבר את האגף שקיים למטה לחלק העליון עם חדר מדרגות. שינוי כזה הוא שינוי מהותי שיצריך הפקדה של התביעה לכן לא קיבלנו את הדרישה שלו. מקווה שלא שכחנו משהו חלילה, הם הציגו בעצמם וכתבנו הכל.

**דוד חורש:**

איפה זה כתוב עם ההשגות האלו?

**אורלי שושן:**

כתבנו.

**דוד חורש:**

באיזה עמוד?

**אורלי שושן:**

הוא דיבר על תכנית בינוי בהתייחסות המהנדס להתנגדות היא מנחה ולא מחייבת, השכנים דיברו שהמבנה קרוב לסמטת הפרגים באנו ואמרנו שברגע שירצו להרוס את המבנה ולבנות מחדש אז הוא יחזור לקווי הבניין המקוריים. המצב הקיים הוא קיים אנחנו לא מבקשים להרוס אבל אפשר לשפץ אותו ולתת לו מראה חדש. כל הריסה של חלק מהמבנה הם יצטרכו לעמוד בקווי הבניין בעיקר במה שקרוב לסמטת הפרגים. יתר קווי הבניין נשארו. ציינו שבלוני הגז ומערכות תשתית אחרות יבחנו בבקשה להיתר.

**נאוה הניג סבר:**

אמרת קודם שיזו.

**אורלי שושן:**

מתי אמרתי שיזו לא בתביעה אלא בבקשה להיתר.

**נאוה הניג סבר:**

בסדר.

**אורלי שושן:**

היא עומלת קשה כדי להגיש בקשה להיתר זה לא ייעצר כאן ביום שהתביעה תאושר היא תקבל מהפיקוח מכתב תגיש לנו בקשה להיתר ואם לא יהיה יוגש נגדה כתב אישום, אם היא לא תבצע את זה.

**אורלי שושן:**

נקיים הצבעה האם לאשר את התכנית עם הסייגים שצוינו.

הצבעה:  
כולם בעד

החלטות:

לקבל את ההתייחסויות בהתאם למפורט בהתייחסות מהנדס המועצה להתייחסויות ולאשר את התכנית כפוף להמלצות ובתנאים המקובלים.

מדינת ישראל  
משרד הפנים - מחוז חיפה  
ועדת ערר מחוזית

ערר מס' 291/14, 319/14  
כתובת בניה: רח' כלגיות 9 קרית טבעון  
ישיבת ועדת ערר מס' 004:  
מיום: 22.01.2015

1. גבי גרשון נגלר
  2. גדי ורקפת מדור
- העוררים בערר 291/14
3. גדי פריד
  4. פנינה דן
  5. שי כנעני
- העוררים בערר 319/14  
המשיבים בערר 291/14

- נגד -

ועדה מקומית לתכנון ובניה קרית טבעון  
ויקטוריה אור גולדשטיין  
גבי נגלר  
גדי מדור  
דוד פורת  
יונה וצבי וייס

המשיבים

חברים נוכחים:

עו"ד דקלה מוסרי טל  
אדריכל שמחה אפק  
גבי שרון ברקת  
עו"ד חנה קציר  
עו"ד יגאל נויפלד

- יו"ר ועדת הערר  
- נציג לשכת האדריכלים  
- נציגת מתכנן המחוז  
- נציגת ציבור  
- נציג ציבור

נוכחים נוספים:

גבי נגלר  
גדי פריד  
אורלי שושן  
מריוס ראפ  
עו"ד צבי רוחן  
ויקטוריה אור גולדשטיין - משיבה 2  
אדרי יעל קוזייקרו - מטעם המשיבים

- עורר בערר 291/14  
- עורר בערר 319/14  
- נציגת הוועדה המקומית  
- מהנדס הוועדה המקומית  
- ב"כ המשיבים  
- מטעם המשיבים

פרוטוקול דיון

עו"ד כוחן:

יש לי טענה מקדמית, לגבי העוררים 3-5, מה המעמד שלהם בתיק זה.

גבי שושן:

מדובר בחלקה 175 עליה בית מגורים תלת משפחתי, הדבר הוא לא שגרתי בקרית טבעון, אבל זה מצב קיים, בית מגורים משותף עם שלוש תת חלקות.

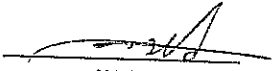
החלטה

התיק מוחזר לוועדה המקומית עיימ שונפרט את החלטה בצורה ברורה ומפורשת ותכלול בגוף ההחלטה את כל התנאים התוספות והשינויים הנדרשים בתכנית (תקנון ותשריט). התכנית תידון בישיבת הוועדה הקרובה או בישיבה שתתקיים מיד לאחר מכן ובכל מקרה, לא יאוחר מ-45 יום מהיום.

מיד לאחר קבלת ההחלטה המתוקנת, יועבר עותק ההחלטה לוועדת הערר ולעוררים. העוררים יהיו רשאים להגיש התייחסות בכתב להחלטה המתוקנת וזאת תוך 14 יום מיום קבלת ההחלטה. המשיבים יוכלו להגיב להשלמת הטיעון תוך 7 ימים נוספים.

לאחר מכן תינתן החלטה בערר.

  
 עו"ד דקלה מוסרי טל  
 יו"ר ועדת הערר

  
 אורייה סעדון  
 מזכירה ועדת הערר

**סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: חל-651**  
סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015

**שם:** איחוד ברחוב הרצל

שטח התוכנית: 1,602.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

**יוזם/מגיש:** הלברשטיין מיכאל

**אזורים**

רחוב הרצל 61, קרית טבעון

רחוב הרצל 63, קרית טבעון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 11399

32, 67,

**מטרת הדיון**

1. בקשה לאיחוד שתי חלקות מקוריות סמוכות: חלקה מס' 32 בשטח 797 מ"ר וחלקה מס' 67 בשטח 805 מ"ר, למגרש ארעי מס' 1 בשטח כולל 1,602 מ"ר.

2. בקשה לחלוקת מגרש ארעי מס' 1 בשטח 1,602 מ"ר לשני מגרשים ארעים כמפורט:
- א. מגרש ארעי מס' 2 בשטח 814 מ"ר, עליו קיימים שני מבנים.
  - ב. מגרש ארעי מס' 3 בשטח 733 מ"ר, עליו קיימים שני מבנים.
- קיימת הפקעה עבור הרחבת הדרך ברוחב של 1.5 מ' בשטח של 55 מ"ר. מבוקשת זיקת הנאה הדדית להולכי רגל ברוחב 1.20 מטר ממגרש ארעי 3 למגרש ארעי 2. מבוקשת הקלה במרווחים צידיים (3.60 מטר במקום 4.0 מטר) מגבול החלקה החדש למבנים הקיימים.

**המלצות:**

1. העברת והעתקת תשתיות אם יידרש יהיו על חשבון בעלי החלקה.
2. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
3. להוסיף מידות ממבנים לגבולות החלקה.
4. תיקונים על פי עותק משרדי.
5. להוסיף סימון רוזטות ברחובות.
6. פיתוח בחזית חלקה החורג לתחום זכות הדרך וההפקעה ייהרס בעת הגשת בקשות להיתר בכל מבנה בחלקה.
7. לצרף לתצהיר על פינוי כל זמן שיידרש ע"י הוועדה. כמו כן תרשם הערה בטאבו בדבר חריגה מגבול חלקה.
8. להוסיף קוי טופוגרפיה, קוי גובה.
9. ההפקעות ירשמו כמכר ללא תמורה עבור מועצה מקומית קרית טבעון.
10. קונטנר ותדר עבודה קיימים ללא היתר יפורקו טרם אישור תשריט לצורכי רישום.
11. תירשם הערת אזהרה בטאבו על חלקי המבנים חורגים במגרשים ארעים מס' 2 ו-3 ממרווחים צידיים אחורי וקדמי.
12. בכל בקשה להיתר, בכל מבנה קווי הבניין יהיו בהתאם להוראות התב"ע. חלקים חורגים יהיו ללא שינוי או ייהרסו.

מס' דף: 6

תאריך: 25/01/2015

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20150001 בתאריך 29/01/15

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגורש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20140051	00/00/00	11398	52		וודקה גדי	הרצל 11 קרית טבעון	7
2	20140171	00/00/00	10607	68		להבי רונן	דגניות 9 קרית טבעון	9
3	20100208	00/00/00	10592	199		כשר ניב וססיליה	שיטים 19 קרית טבעון	10
4	20140176	00/00/00	11399	29		נצר צבי	הרצל 53 קרית טבעון	12
5	20140182	09/12/14	10479	7		אמיר דיבה	דגניות 23/2 קרית טבעון	13
6	20150003	00/00/00	11392	33		מועצה מקומית קריית טבעון	סמטת הגליל 30 קרית טבעון	15

מספר בקשה: 20140051	תיק בניין: 1710110
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015	

**מבקש:**

♦ וודקה גדי

הרצל 11 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ יתום סיוון

תעודת זהות: 031401508

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הרצל 11 קרית טבעון**

שטח מגרש: 717.00 מ"ר שטח בניה מותר: 315.48 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 52

**תאור בקשה**

בית מגורים דו  
משפחתי  
בניה חדשה

**מהות**

בקשה למתן היתר לתוספת יח"ד דיור חדשה בת שתי קומות בצמוד ליח"ד קיימת ויצירת בית מגורים דו-משפחתי, הבקשה כוללת הקלה בגודל מגרש מינימלי 717 מ"ר במקום 730 מ"ר.

**טבלת שטחים:**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				20.00			חניה ליח"ד א'		
			13.00				ממ"ד		
					108.87		ק.קרקע בנין ב'		
					54.31		ק.א בנין ב'		
						107.98	ק.קרקע יחידה א		
						9.80	ק.מסד ליח"ד א'		
30.25							פרגולה ליחידה ב'		
				6.00			מחסן בנין א'		
			6.00				מחסן בנין ב'		
15.76							פרגולה בנין א'		
32.58							מרפסת לא מקורה בנין ב'		
			19.00	26.00	163.18	117.78			
			<b>%בניה: 39.19%</b>		45.00	280.96	<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
1. תשלום היטל השבחה כחוק.
  2. להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1: 25.
  3. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
  4. לתקן ולהשלים מפרט טכני.

5. להוסיף פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
6. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
7. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווחים.
8. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
9. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
10. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
11. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
12. לתקן קו בניין אחורי מ 4.0 מטר ל-5.0 מטר.
13. מכולה קיימת תפונה לפני קבלת היתר בניה.
14. להעביר פרט פתרון מעבר מים מעל תעלה פתוחה בכניסה לחניה ובשביל גישה ולתאם הפתרון מול מנהל תפעול טרם הגשתו לוועדה.



סעיף: 2	מספר בקשה: 20140171	תיק בניין: 1230090
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015		

**מבקש:**

• להבי רונן תעודת זהות: 017552480

דגניות 9 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• נתן קסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דגניות 9 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1302.00 מ"ר שטח בניה מותר: 572.88 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 68 יעוד: מגורים

**תאור בקשה**

בית מגורים דו תוכי שינויים ללא תוס' שטח משפחתי

**מהות**

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים מהיתר מס' 20130074 מיום 17.10.2013 הבקשה כוללת שינויים פנימיים וחיצוניים ושינוי בפיתוח שטח ביח"ד כחלק מבית דו-משפחתי קיים.

טבלת שטחים:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
				11.75			ממ"ד		
						79.24	ק.קרקע		
						80.68	ק.א		
				17.75		159.92			
<b>%בניה: 12.28%</b>				17.75		159.92	<b>סה"כ:</b>		

**המלצות:**

1. העתקת תשתיות באיזור החניה המבוקשת יבוצעו על חשבון המבקש ותיאום עם חברת התשתיות.

1140190	תיק בניין :	20100208	מספר בקשה :	<b>סעיף: 3</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015				

**מבקש :**

✦ **כשר ניב וססיליה** תעודת זהות: **22682199**  
יהודה הנשיא 148 דירה 3 הרצליה

**בעל הנכס :**

✦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

✦ לסניק סג"ל אלה תעודת זהות: 36037703

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שיטים 19 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1031.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 199

תאור בקשה

בית מגורים חד תוספת שטח+הקלה משפחתי

מהות

בקשה לחידוש היתר בניה מס' 20100208 מיום 20.09.2011. הבקשה כללה הקלות בקו בניין אחורי והקלה בגובה מבנה. הבניה הסתיימה למעט משטח החניה המוצע בפינת החלקה הצפונית.

**סיכום בדיקה:**

שטח החלקה: 1031 מ"ר

תאור	קיים	מוצע	סה"כ	סה"כ %	מותר	אחוזים
ק. קרקע	96.78	11.56	108.34	10.50		
ק. א'	52.66	66.0	118.66	11.5		
מחסן	5.35		5.35			
מ"מ"ד	12.0		12.0			
סה"כ	149.44	77.56	227.0	22.0		

בבדיקת התוכנית נמצא כי היא תואמת את תקנות התכנית החלה על איזור טב/34 מבחינת אחוזי בניה.

**המלצות:**

אין מניעה לאשר הבקשה בתנאים המפורטים בגליון הדרישות ובתנאי:

## מס' דף: 11

1. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
2. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

<b>סעיף: 4</b>	מספר בקשה: 20140176	תיק בניין: 1710530
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015		

**מבקש:**

**נצר צבי** \* תעודת זהות: 50929173  
 משה סנה 11 חיפה

**עורך:**

**הוטמכר ססיליה** \* תעודת זהות: 1317242  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הרצל 53 קרית טבעון**

שטח מגרש: 800.00 מ"ר שטח בניה מותר: 352.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
 גוש וחלקה: גוש: 11399 חלקה: 29

**תאור בקשה**

בית מגורים דו תכנית שינויים מצב סופי משפחתי

**מהות**

בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 20130008 מיום 19.01.2014, הבקשה כוללת שינויים בפיתוח בחזית צפונית ומערבית. הפיתוח בוצע בהתאם להנחיות יועץ קרקע.

**טבלת שטחים:**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				30.00			חניה ליח"ד א'		
				30.00			חניה ליח"ד ב'		
				22.49			מרתף ליח"ד א'		
						91.44	ק קרקע בנין א'		
						78.83	ק.א בנין א'		
						86.68	ק.קרקע בנין ב'		
						82.35	ק.א בנין ב'		
						11.36	ק.מסד ליח"ד א'		
				6.00			מחסן בנין א'		
				6.00			מחסן בנין ב'		
				12.50			ממ"ד בנין א'		
				12.50			ממ"ד בנין ב'		
19.95							מרפסת לא מקורה בנין א'		
12.00							מרפסת לא מקורה בנין ב'		
				119.49		350.66			
				<b>%בניה: 43.83%</b>	<b>119.49</b>	<b>350.66</b>	<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- הדו"ח של יועץ הקרקע אריה קליין מה 21.9.2014 וכל ההפניות ממנו לדוחות אחרים מהוים חלק מתנאי ההיתר.
- על מגישי הבקשה להעביר לוועדה אישור חתום על ביצוע קירות התמך וכל שאר הנחיות אליהם מתייחס הדו"ח טרם מעבר לשלבי עבודות גמר.

<b>סעיף 5:</b>	מספר בקשה: 20140182	תיק בניין: 1230232
סדר יום ועדת משנה: ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015		

**מבקש:**

♦ אמיר דיבה

דגניות 23 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ רצ'ר גלעד

תעודת זהות: 17394479

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דגניות 23/2 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1180.00 מ"ר שטח בניה מותר: 109.98 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 9.32%  
גוש וחלקה: גוש: 10479 חלקה: 7

**תאור בקשה**

בית משותף תוספת שטח+הקלה

**מהות**

בקשה למתן היתר לתוספת שטח, גשרון כניסה, קרוי חניה וממ"ד עבור יח"ד קדמית בבית משותף הבקשה כוללת הקלה בבניה בהתאם לקו שלפני בנויים רוב הבניינים ברחוב לפי סעיף 5(ב) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

**טבלת שטחים:**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			15.64				חניה מקורה		
22.50							פרגולה		
33.66							מרפסת פתוחה		
			12.50				ממ"ד		
					36.86	62.43	ק.קרקע		
					59.39		ק.א		
			28.14		96.25	62.43			
<b>%בניה: 13.45%</b>			28.14		158.68		<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
- מדרגות קיימות בזכות הדרך ייהרסו ויצורף פתרון תכנון למדרגות בתחומי השפ"פ והחלקה בלבד.
- לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס.
- לתקן טבלת שטחים.
- תשלום היטל השבתה כחוק.
- להוסיף מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
- להוסיף קו גובה בחתכים.
- חלק מחניה קיימת החורגת לזכות הדרך תיהרס. יש לתכנן חניה בתחומי החלקה בלבד.
- יש לצמצם את קירוי חניה ב-0.5 מטר פנימה בתוך החלקה.
- קירוי חניה יבוצע מחומר קל בלבד.
- לפרק סככת חניה קיימת על זכות הדרך.
- להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.

12. סימון מיקום מזגנים.
13. לצרף התחיבות לתקון נזקים לרכוש המשותף : חדירת מים, סתימות ביוב.
14. הסדרת והחזרת מצב לקדמותו : ניקוז מרזבי גג, גינון, צבע קירות וכו'.
15. להוסיף חתך דרך הגשר ולבצע התאמה בין תכנית חתכים וחזיתות.
16. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
17. לצרף התחייבות לשמירת ניקיון סביב בזמן הבניה (מדרגות, גינה).
18. כינוס אסיפת דיירים להצגת התכניות ותתימת השכנים.
19. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
20. להוסיף חזית רחוב.
21. לדאוג לפתרון לנקוז הגג ולהראות מרזבים.
22. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
23. לצרף חישובים סטטיים והצהרה ליציבות המבנה הקיים.
24. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
25. היתר יוצא בשלבים, כל עבודות ההריסה יבוצעו כשלב א' ולאחר מכן התחלת בניה.
26. גשר יבוצע בהתאם להוראות טב/מק/210.

מספר בקשה: 20150003	תיק בניין: 2260300
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 29/01/2015	

**מבקש :**

♦ מועצה מקומית קריית טבעון  
ככר בן גוריון 1 קרית טבעון

**בעל הנכס :**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ כהנר עמירם

סוג בקשה: בקשה להיתר

<b>כתובת הבניין: סמטת הגליל 30 קרית טבעון</b>
---

גוש וחלקה: גוש: 11392 חלקה: 33 ; 34 ;  
גוש: 12707 חלקה: 25 ; 26

תאור בקשה  
סלילת כביש גישה דרך

**מהות**

בקשה למתן היתר לסלילה המשך רחוב סמטת הגליל. הבקשה כוללת עבודות ניקוז, אספלט שוליים התאמת מערכת ביוב ומים למפלסים החדשים.

**המלצות:**

בבדיקת התוכנית נמצא כי:  
לצרף אישור תאגיד מעיינות העמקים למפלסי הביוב והניקוז.