

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 20150007 ביום רביעי תאריך 12/08/15 כ"ז אב, תשע"ה בשעה 18:00

**מ ו ז מ נ י ס :**

**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

מיכל דנצינגר

מיכאל סידלר

דני אטיאס

**סגל:**

עו"ד עודד רומנו

אד' מרוס ראפ

שושן אורלי

טורצינסקי 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

נציג כיבוי אש

יועץ משפטי

מהנדס המועצה

מזכירת הוועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת תכניות

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20150006 מתאריך 19/07/2015.

תאריך: 05/08/2015

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20150007 בתאריך: 12/08/15

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגורש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
4	קק"ל 36/4 קרית טבעון	פיאלקוב יעקב		179	11392	00/00/00	20130230	1
5	עמק 12/2 קרית טבעון	תבור ארי וחנה		71	11392	00/00/00	20150029	2
7	צבעוני 27 קרית טבעון	מלכא שגיא		36	11399	00/00/00	20140104	3
10	קק"ל 1/2 קרית טבעון	אזולאי יריב וגלי		132	11393	00/00/00	20150077	4

1310364	תיק בניין :	20130230	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
12/08/2015			20150007	
בתאריך :			ישיבה מספר :	

**מבקש:**

♦ **פיאלקוב יעקב** תעודת זהות: **04938403**  
קק"ל 36 א קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ פולג יוסי תעודת זהות: 55608632

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קק"ל 36/4 קרית טבעון**

שטח מגרש: 815.00 מ"ר שטח בניה מותר: 358.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11392 חלקה: 179 יעוד: מגורים

תכנית: 34/טב

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת שטח+הקלה

**מהות**

בקשה לחידוש החלטת ועדת משנה מתאריך 2.3.2014 למתן היתר לתוספת ממ"ד בקומת קרקע ותוספת קומה שניה ביח"ד כחלק מבית דו-משפחתי קיים. הבקשה כוללת הקלה במרווח צידי 3.34 מטר במקום 4.0 מטר עבור ממ"ד.

**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			
					21.74	75.00	ק קרקע בנין א'		
					76.77		ק.א בנין א'		
						120.71	ק.קרקע בנין ב'		
						52.45	ק.א בנין ב'		
			12.10				ממ"ד יחידה א		
12.85							פרגולה בנין א'		
			12.10		98.51	248.16			
			<b>%בניה: 42.54%</b>	12.10	346.67	<b>סה"כ:</b>			

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. תשלום היטל השבחה כחוק.
  2. להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1: 25.
  3. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
  4. לצרף תצהיר לפינוי פיתוח החורג לזכות הדרך כל זמן שיידרש ע"י המועצה.
  5. לצרף חישובים סטטיים והצהרה ליציבות המבנה הקיים.
  6. יש להשלים את צביעת הבקשה בצבעים מקובלים.
  7. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  8. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
  9. בתכנית גגות להוסיף אחוזי שיפוע.
  10. רוחב המסדרון יהיה בהתאם לתקן.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150029	תיק בניין: 1740122
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 12/08/2015		

**מבקש:**

✦ **תבור ארי וחנה** תעודת זהות: 68936319  
עמק 12 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

✦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

✦ **בן צבי דור** תעודת זהות: 23715709

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עמק 12/2 קרית טבעון**

שטח מגרש: 893.00 מ"ר שטח בניה מותר: 392.92 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11392 חלקה: 71

תכנית: טב/99

**תאור בקשה**

בית מגורים דו משפחתי לגליזציה לקיר תומך

**מהות**

בקשה למתן היתר להגבהת קיר תומך בין השכנים שאושר בהיתר בניה מספר 20120009 בגובה של 1.50 מטר והוספת גגון מעץ במפלס המרתף, הבקשה כוללת הקלה בגובה קיר 3.50 מטר במקום 1.50 מטר.

**טבלת שטחים:**

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				28.69			חניה ליחיד ב'		
						155.50	ק.קרקע יחידה א		
						90.73	ק.קרקע יחידה ב		
						88.40	ק.א יחידה ב		
						11.21	ק.מסד ליחיד ב'		
				42.73			מרתף יחידה ב		
				12.56			ממ"ד יחידה ב		
				6.00			מחסן בנין א'		
				6.00			מחסן בנין ב'		
				95.98		345.84			

**סה"כ:** 345.84 95.98 %בניה: 38.73%

**סיכום בדיקה:****התייחסות מהנדס המועצה להתנגדות:**

1. דרוג הקיר הפונה לחלקת המתנגדים אושר בעבר על מנת שלא לקבל קיר תומך בגובה רציף של 3.0 מטרים על גבי קיר קיים (בגובה 1.30 מטר). עם זאת, מטרת הקיר הייתה להיות קיר תומך עבור אדמת הגינה של המבקשים.
2. בבקשה שהוגשה הקיר אינו משמש כקיר תומך אלא מהווה קירות למה שנראה כבריכה עתידית וזה מנוגד לאישור שניתן בעבר, מכאן שאנו ממליצים לקבל את התנגדות השכנים בדבר הגבהת הקירות לשם הקמת בריכה (בריכה במיקום זה לא ניתן לאשר עפ"י התקנות והחוקים).
3. יש לציין כי בבקשה שהוגשה מסומן האיזור כ"איזור משחקים" אולם אין אליו כל גובה וקיימים הפרשי גובה של כ 1.0 מטר ללא כל מדרגות ירידה.

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת התכנית נמצא כי מומלץ לאשר את ההקלה בגובה קיר אולם לא ניתן לאשר את הבקשה בחלק המיועד לאזור משחקים, מאחר ועפ"י הבקשה מדובר על מתחם לאזור משחקים והגבהת הקיר אינה נדרש לתימוך החצר. מומלץ כי ינוסר הקיר ממפלס +143.30 מפלס אזור משחקים יותר לבנות מעקה קל שקוף בגובה תקני או ביצוע מילוי האדמה והתאמת החצר למפלס שניתן בהיתר המקורי. ההקלה המבוקשת בקיר המשותף בין משפ' תבור לסגל מומלצת לאישור שכן מאפשרת רדיוס תמרון טוב יותר.

1. להוסיף מפלסים בתכנית פיתוח בק.מ. 100:1.
2. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 25:1.
3. לצרף פריסת קיר תומך המבוקש כולל: מפלסים, גבהים אבסולוטיים, מידות, חומר גמר.
4. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
5. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
6. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
7. תשלום היטל השבחה כחוק.

## טניה טורצ'נסקי

מאת: חדוה פלג  
נשלח: יום שני 20 אפריל 2015 10:41  
אל: אורלי שושן; טניה טורצ'נסקי; שלומית; מהנדס המועצה ק.טבעון  
נושא: FW: התנגדות להיתר בניה ע"ש לב יצחק, תבור ארי וחנה העמק 12 קרית טבעון  
קבצים מצורפים: 082.jpg; 083.jpg; 085.jpg; 076.jpg; 379.JPG

בברכה,

מרים פלג

מזכירת מהנדס המועצה

טלפון: 04-9539210

פקס: 04-9931496

דוא"ל: [peleg@kirvat-tivon.muni.il](mailto:peleg@kirvat-tivon.muni.il)



From: משה גור [mailto:mois1@bezeqint.net]

Sent: Monday, April 20, 2015 10:29 AM

To: חדוה פלג

Cc: משה גור

Subject: התנגדות להיתר בניה ע"ש לב יצחק, תבור ארי וחנה העמק 12 קרית טבעון

לכבוד: מהנדס המועצה אדריכל מריוס ראפ

קרית טבעון

הנדון: התנגדות להיתר בניה ולבקשת ההקלות של לב יצחק, תבור ארי וחנה  
גוש: 11392 חלקה 71 ברח' העמק 12

1. אנו מתנגדים לבניית קירות בגבולות המגרש בגובה רב (כ-4.5 מ' ויותר) מהסיבות הבאות:
  - ניצול הגבהת הקירות לבנית בריכה על גבולות המגרש (חזית וכיוון אויר חשוב לביתנו) כפי שידוע בריכה עלולה ליצור מפגעי רעש, בריאות ומדגרה למעופפים שונים.
  - הגבהת הקירות מהווה חסימה מוחלטת של כיוון אויר חיוני לביתנו.
2. הגבהת קירות בגובה כזה משנה את פני הטופוגרפיה באופן גס ולא משתלבת עם אופי הבניה בסביבה.
3. מצ"ב צילום הבריכה והקירות.

בברכה,

משה ויעל גור

העמק 14

פיו: 054-9911213

מספר בקשה: 20140104	תיק בניין: 1900270
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 12/08/2015	

**מבקש:**

♦ מלכא שגיא

צבעוני 34 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מלכא שגיא

**עורך:**

♦ אוגינסקי נטליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: צבעוני 27 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1147.00 מ"ר שטח בניה מותר: 504.68 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11399 חלקה: 36

תכנית: טב/62

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי בניה חדשה

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית בית מגורים חדש בן שתי קומות + קומת עמודים, הבקשה כוללת הקלה בגובה. המבנה מנותק מהקרקע ובשל כך שגובהו בנקודה הנמוכה של הקרקע הטבעית מגיע לגובה של 16.50 מטר בגג שטוח. רצ"ב התנגדויות הגובלים, השכנים והשותפים בנכס וכן התייחסות המבקש.

**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				מתסן/מבנה עזר		
49.82							פרגולה		
			35.18				קומת עמודים מפולשת		
			12.00				ממ"ד		
					109.05		ק.קרקע		
					147.02		ק.א		
			53.18		256.07				
			53.18		256.07		<b>סה"כ:</b>		
			<b>%בניה: 22.33%</b>						

**סיכום בדיקה:**

**התייחסות מהנדס הוועדה להתנגדות יעקב חי ושמריהו זסלבסקי:**

ומלץ לדחות את רוב סעיפי ההתנגדות מהנימוקים המפורטים:

1. תכנית טב/מק/210 אכן קובעת כי גובה המבנה לא יעלה על 7.0 מטר בגג שטוח, משום כך הבקשה שלפנינו כוללת הקלה בגובה מבנה.
2. שטחי הבניה המותרים הכוללים הינם 44% סה"כ. בתכנית טב/62 לא צוינה חלוקת השטחים ואולם הוועדה דורשת כי שטח כל קומה לא יעלה 22% ו/או עד 16%+28% המותרים וכך נעשה בתכנית שהוגשה.
3. גובה המבנה מעל הכביש לאחר ההקלה המבוקשת כולל מסתור הדוד שמש והמעקה הינו 1.0 מטר בלבד מעל פני הכביש. גובה זה לא יהווה כל הסתרה של נוף אויר אפילו להולכי הרגל במדרכה בסמוך למבנה. קל וחומר שאינו מהווה הסתרת נוף ואויר לבית משפחת חי שמפלס החצר ומפלס הכניסה של ביתה על 5.0 מטר ממפלס הכביש.
4. מתן הסכמה להקלה למבנה המבוקש אינה באופן גורף לכל החלקות הסמוכות כל בקשה להקלה תיבדק ותישקל לגופה ובהתאם לתכנון שיוגש.

5. בנושא חלוקת החלקה עפ"י נסח הרישום שהוצג לנו מבקש ההיתר הינו בעל זכויות של מחצית מהנכס בו טרם בוצעה חלוקה ואו הסכם שיתוף כלשהו. יחד עם זאת אין זה בסמכות הוועדה לדון בנושא קניינים, ניתנת הזכות לבעל הזכויות השותף בנכס לפנות לערכאות משפטיות תוך 30 יום מקבלת החלטת הוועדה לידיו (נציין כי למר יעקב חי אין זכויות בנכס עליו מבוקשת הבניה ואין זה מעניינו הנושא הקנייני בנכס).
6. החניה המבוקשת הינה משטח ללא כל קירוי אין הוועדה דורשת ואו מתייבת לבצע קירוי לחניה.
7. בנושא קריאות התכנית:
  - א. צוין גובה אבסולוטי בכל נקודות הגובה כנדרש.
  - ב. נדרש לצרף חתך למשטח החניה כולל פרט חיבור למדרכה.
  - ג. בתכנית קומת הכניסה תינתן התייחסות לעמודים של החניה.
  - ד. בתכנית הפיתוח נדרש להראות את כל הפיתוח כולל כביש מדרכה מדרגות והגישה אליהם וכן את המשטח החניה ומיקום פח אשפה. התכנית כפי שהוגשה מפורטת ותואמת לדרישות.
  - ה. העמודים שמחזיקים את המבנה נמצאים בנסיגה מתחום המבנה בהתאם לדרישת מהנדס הוועדה, בכדי לאפשר למבנה להתנתק מהקרקע ללא ביצועי קירות תומכים ומילוי אדמה שאינו נדרש.
  - ו. שטח המחסן יצומצם ל 6.0 מ"ר בלבד.

#### התייחסות למשפחת תורג'מן:

1. לדחות את ההתנגדות מאחר ועפ"י נסח הרישום שהומצא לנו מלשכת רשם המקרקעין אין זכויות הרשומות על שמם ולא הוצג בפני הוועדה כל מסמך חוקי המעיד על הזכויות שנרכשו ממר זסלבסקי שמריהו. גם במקרה זה אין לוועדה כל סמכות לדון בנושא קניין ותינתן האפשרות למתנגדים לפנות לערכאות משפטיות תוך 30 יום מקבלת החלטת הוועדה לידיהם.
2. חריגת גובה המבנה אינה משפיעה על משפחת תורג'מן שכן הנוף האוויר משתקפים מהחלק המערבי על החלקה. החלקה עליה מבוקשת הבניה הינה בצד הדרומי של המתנגדים ובמרחק של כ- 30 מטר מבית משפחת תורג'מן.

#### התייחסות להתנגדות של סיסיליה הוטמבר:

לדחות את ההתנגדות מהנימוקים המפורטים:

1. החריגה בגובה המבנה מבוקשת במסלול של הקלה בגובה ואינה מהווה סטייה ניכרת. גובה של 16.5 מטר נמדדים מפני הקרקע הטבעית ועד קצה המבנה בחלק בו התנתקות המבנה מהקרקע גדולה.
2. מפלס 0.00 של המבנה ניתן למבקש לאחר חלופות תכנון רבות ובחינת השפעתו על הסביבה.
3. שטחי הבניה המותרים הכוללים הינם 44% סה"כ. בתכנית טב/62 לא צוינה חלוקת השטחים ואולם הוועדה דורשת כי שטח כל קומה לא יעלה 22% ואו עד 16%+28% המותרים וכך נעשה בתכנית שהוגשה.
4. גובה המבנה מעל הכביש לאחר ההקלה המבוקשת כולל מסתור הדוד שמש והמעקה הינו 1.0 מטר בלבד מעל פני הכביש. גובה זה לא יהווה כל הסתרה של נוף אויר אפילו להולכי הרגל במדרכה בסמוך למבנה. קל וחומר שאינו יהווה הסתרת נוף ואויר לבית משפחת המתנגדת שמפלס החצר ומפלס הכניסה לביתה עולה על 3.5 מטר ממפלס הכביש.

#### ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר את ההקלה בגובה מבנה. הושבת המבנה על הקרקע הטבעית במפלס נמוך מזה שהוגש אינה אפשרית משום שהפרש הגובה בין הכביש לקרקע הטבעית במרכז החלקה הינו מעל 12.0 מטר כמו כן ההקלה המבוקשת הינה בחלק האחורי של המבנה בלבד הפונה למדרון בו ההתנתקות של הקרקע גדולה יותר. כמו כן, יש לבצע את התיקונים המפורטים ולמלא את הדרישות המפורטות:
1. קומת עמודים תחשב כשטח עיקרי מאחר ואינה עונה להגדרת קומת עמודים יש לבטלה ולשנות מיקום המחסן בהתאם לעותק משרדי.
  2. הקיר הקיים התומך את הכביש ובתחום ההפקעה (דרך) לא ניתן להרוס. יש לצרף הנחיות יועץ קרקע וקונסטרוקטור על מרחקי בניה וחפירה מותרים ומעבר לתחום ההפקעה בלבד.
  3. חתכים יכללו את הקיר הקיים בתחום ההפקעה ולהראות את גבול המגרש לאחר ההפקעה ולהתאים את הפיתוח הנדרש עפ"י הנחיות יועץ הקרקע והקונסטרוקטור.
  4. להוסיף חתך דרך משטח החניה כולל התייחסות קונסטרוקטור. לא ניתן למקם קיר תומך בתחומי ההפקעה. החניה תבוצע על גבי עמודים בלבד ללא קירות תומכים ולצרף פרט התחברות למדרכה.
  5. תכנית קומת הכניסה תכלול את רק תוואי העמודים הנדרש לחניה.
  6. תשלום היטל השבחה כחוק.
  7. בתכנית פיתוח להוסיף מיקום זמני לחומרי בניין.



8. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 1: 25.
9. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
10. להוסיף קו גובה בחתכים.
11. בתכנית קומת קרקע/ פיתוח: מפלסים, ניקוזים, שיפועים.
12. שטח "מחסן-גינה" יהיה 6.0 מ"ר בלבד.
13. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
14. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות צידיים כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
15. לצרף הנחיות יועץ בטיחות בזמן הבניה.
16. לצרף הנחיות יועץ קרקע.
17. הגגות יבוצעו כחזית חמישית.
18. לחשב תכסית קרקע כך שלא תחרוג מ-65%.
19. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
20. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
21. יש לצמצם את שטח העיקרי כך שלא יחרוג מ-22% המותרים בהתאם לזכויות הרשומות בטאבו למבקש.
22. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
23. להוסיף חזית רחוב.
24. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
25. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
26. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

13/7/15

מ.מ. ק. טבעון  
מינהל הנדסי

הנדון: הגשת התנגדות לבקשת היתר בניה בגוש 11399, חלקה 36, מגרש 89 ה'תק"ל

אל: הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית טבעון

ביום 30/6/15 פורסמה הודעת ועדת התכנון המקומית קרית טבעון עפ"י סעיף 149(1), בדבר בקשה להקלה בגוש 11399, חלקה 36, רחוב הצבעוני 27 קרית טבעון, משפתת שגיא מלכא.

להלן תמצית התנגדות הח"מ:

1. הח"מ מתגורר ברח' הצבעוני 34 א', גוש 11399, חלקה 44 שהיום מגרש מעל המגרש נשוא הבקשה כאשר הכביש חוצץ ביניהם.
  2. תוכנית טב/62, סעיף 4.3 קובעת כי גובה בניין בגג שטוח (ממפלס הקרקע הטבעית ועד מפלס העליון של הגג השטוח ללא המעקה) לא יעלה על 6.5 מ' מעל קרקע טבעית הנמדד באמצע חזית הבניין.
  3. הבית תוכנן כך שגובה הבית הינו בגובה של כ-16.5 מעל מפלס הקרקע הטבעית וזאת בניגוד לאמור בתוכנית טב/62. בנוסף רצפת קומה שנייה הינה כ-13 מטר מעל מפלס קרקע טבעית ומפלס רצפת קומה ראשונה הינה במקסימום 11 מטר מעל מפלס קרקע טבעית.
  4. בנוסף, הבית בנוי עם גג שטוח וארוך ואינו מדורג ולכן אינו מותאם לטופוגרפיה הטבעית של ההר.
  5. עוד אציין, כי חלוקת השטחים הבנויים מחולקת כך שהשטח בקומה הראשונה הינו 18% משטח המגרש ואילו שטח הקומה השנייה הינו 26% משטח המגרש. ככל הידוע לי מדיניות הועדה היא שככל ששטחי הבניה של שתי הקומות אינו שווה אזי השטח של הקומה הראשונה צריך להיות גדול יותר ולא של הקומה השנייה כמתוכנן בבקשה.
  6. כתוצאה מתכנון גובה הבית כמתואר לעיל מעקות הגג הרגיל ומעקה גג המסתור של דוד השמש מוגבהים 1.6-1 מטר מעל גובה הכביש.
  7. מתן הסכמה לבניית המבנה לגובה החורג מהאמור בתוכנית טב/62 תחייב את בעלי המגרשים והחלקות הסמוכים לבנות באותו הגובה (דבר שיפגע שבעתיים בשדה הראייה שלי), אחרת המבנה המתוכנן יהיה גבוה מהם בכ-6-8 מטר, ישמש "מפלצת בטון" ויהווה פגיעה תכנונית כלפיהם.
  8. לאור התכנון המנוגד להוראות טב/62 כמתואר בסעיפים 7-3 דלעיל, הבית שיבנה לא רק שיפגע בנוף אלא יסתיר לי את הנוף של הפארק, העמק ונחל קישון.
  9. אבקש כי הועדה תחייב את המבקש להוסיף בחתך א-א גם את המבנה שלי כדי להציג בצורה מוחשית את הפגיעה בשדה הראייה מהבית שלי.
  10. עוד אציין, כי מבדיקה שביצעתי מר מלכא הינו הבעלים של מחצית חלקה 36 ואילו המחצית השנייה הינה בבעלות מר שמריהו זסלבסקי. ככל שידוע לי אין הסכמה בין השותפים על מיקום המגרש של כל אחד מהם וגם לא הוצג הסכם שכזה לוועדה ולכן לא ברור מה הסמכות החוקית והמשפטית שקובעת שביתו של מבקש ההיתר ימוקם במגרש הצפוני של החלקה ולא במגרש הדרומי.
- אשר על כן, הועדה קדרשת לבקש ממבקש ההיתר להציג הסכם חלוקה של חלקה 36 הנתום ע"י השותפים והמסכימים למיקום המגרש של כל אחד מהם או כל החלטה שיפוטית אחרת.

11. על פי התכנון חניון הבית הינו פתוח ללא גג. היות וברור כי מבקש ההיתר מתכוון לבנות גגון על החניון, אבקש מהוועדה לדרוש לציין זאת על השרטוט בהתאם למגבלות תוכנית המתאר או לציין באישור הבקשה שכל בניה של גג החניון בעתיד תדרוש אישור מראש של הועדה.
12. מעבר לאמור לעיל, השרטוט אינו ברור דיו ויש בו טעויות תכנוניות כמתואר לעיל:
- 12.1. אין ציון גובה אבסולוטי בכל נקודות הגובה.
- 12.2. אין חתך לחניון ואין ציון של הקיר שיבנה במקום הקיר התומך את הכביש המצוין בשרטוט כי ייהרס.
- 12.3. במבט של תוכנית קומת הכניסה, יש טעות תכנונית וצריך להראות את הקירות התומכים של החניון ולא את רצפת החניון.
- 12.4. גם במבט של תוכנית הפיתוח יש טעות תכנונית שכן בחתך המפלס של הבית בקומה השנייה לא יכולים לראות את המדרגות בגובה הכביש, את החניון והמסתור של פח הזבל.
- 12.5. העמוד שמחזיק את הקומה הראשונה והשנייה ממוקם כך שממבט מרח' הרצל יראו את תחתית רצפת קומה ראשונה.
- 12.6. גודל המחסן צריך להיות מקסימום 6 מ' ובפועל תוכנן 10.18 מ'.
13. אשר על כן, ועדת התכנון מתבקשת להיעתר להתנגדות ולדחות את הבקשה להקלה כמתואר לעיל.



מר יעקב חי

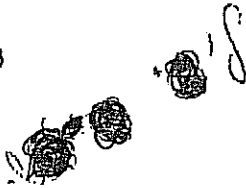
רח' הצבעוני 34 א' קרית טבעון 3609534  
נייד 052-3997628, בית 04-9536465

14. Jul. 2015 16:07  
JACOB#HAI

048185525 >>

No. 1005 P. 1  
P 1/2

13/7/10



אל: הועדה המקומית לתכנון ובנייה - קרית טבעון

הנדון: הגשת התנגדות לבקשות חיתוך בניה בהוש 11399, חלקה 36, מגרש 89

ביום 30/8/15 מורסמת וזוהי עת ועדת התכנון המקומית קרית טבעון עמ"י סעיף 149 (1), בדבר בקשה להקלה בהוש 11399, חלקה 36, רחוב חצבתוני 27 קרית טבעון, משפחת שגיא מלפא,

להלן תמצית הוועדות הח"מ:

1. חו"מ מתגורר ברח' הצבעוני 34 א', גוש 11399, חלקה 44 שהינו מגרש מעל המגרש נשוא הבקשה כאשר הכביש תוצץ ביניהם.
  2. תוכנית טב/62, סעיף 4.3 קובעת כי גובה בניין הגג שטוח (ממפלס הקרקע הטבעית ועד מפלס העליון של הגג השטוח ללא המעקה) לא יעלה על 6.5 מ' מעל קרדע טבעית הנמדד באמצע חזית הבניין.
  3. חבית נוכח כר שגובה הבית הינו בגובה של כ-18.5 מעל מפלס הקרקע הטבעית וזאת בניגוד לאמור בתוכנית טב/62, בנוסף רצפת קומה שנייה הינה כ-13 מטר מעל מפלס קרקע טבעית ומפלס רצפת קומה ראשונה הינה במקסימום 11 מטר מעל מפלס קרקע טבעית.
  4. בנוסף, הבית בגווי עת גג שטוח וארוך ואינו מדורג ולכן אינו מותאם לטופוגרפיה הטבעית של ההר.
  5. עוד אציין, כי חלוקת השטחים הבנויים מחולקת כך ששטח בקומה הראשונה הינו 18% משטח המגרש ואילו שטח הקומה השנייה הינו 26% משטח המגרש. ככל הידוע לי מדיניות הועדה היא שככל ששטחי הבניה של שתי הקומות אינו שווה אזי השטח של הקומה הראשונה צריך להיות גדול יותר ולא של הקומה השנייה כמתוכנן בבקשה.
  6. כתוצאה מתכנון גובה הבית כמתואר לעיל מעקות הגג הרגיל ומעקה גג המסתור של דוד השמש מוגבהים 1-1.8 מטר מעל גובה הכביש.
  7. מותן הסכמה לבניית המבנה לגובה החורג מהאמור בתוכנית טב/62 תחייב את בעלי המגרשים והחלקות הסמוכים לבנות באותו הגובה (דבר ושימוע שבעתים בשדה הראייה שלי), אחריו המבנו ומונוכנן יהיה גבוה מהם בכ-8-6 מטר, ישמש "מפלצת בטון" ויהווה פגיעה תכנונית כלפיהם.
  8. לאור התכנון המוגד להוראות טב/62 כמתואר בסעיפים 7-3 דלעיל, הבית שיבנה לא רק שיפגע בנוף אלא יגטר לי את הנוף של הפארק, העמק ונחל קישון.
  9. אבקש כי הועדה תחייב את המבקש להוסיף בחתך א-א גם את המבנה שלי כדי להציג בצורה מוחשית את הפגיעה בשדה הראייה מהבית שלי.
  10. עוד אציין, כי מבדיקה שביצעתי מר מלכא וינו חבעלים של מחצית חלקה 36 ואילו המחצית השנייה הינה בבעלות מר שמריוה זולבסקי. ככל שידוע לי אין ווטנלח בין השותפים על מיקום המגרש של כל אחד מהם וגם לא הוצג חסכם שכזה לוועדה ולכן לא ברור מה הסמכות החוקית והמשפטית שקובעת שבינתו של מבקש החיתוך ימוקם במגרש הצפוני של החלקה ולא במגרש הדרומי.
- אשר על כן, הועדה נדרשת לבקש ממבקש החיתוך להציג חסכם חלוקה של חלקה 36 הזאת ע"י השותפים והמסכימים למיקום המגרש של כל אחד מהם או כל החלטה שיפוטית אחרת.

מ.מ. ק. טבעון  
 מינהל הנדסי  
 ה ת ק ב ל

14. Jul. 2015 16:07  
זשט 16:07 ז'יז-ז'יז-ז'יז

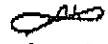
04815528 >>

חשואחט

No. 1005

P. 2  
P. 2/2

- 11. על פי הוכחות חנין הבית הינו פתוח ללא גג. היות וברור כי מבקש ההיתר מותכוון לבנות בגון על החניון, אבקש מהוועדה לדרוש לציין זאת על השרטוט בהוואט למגבלות ואוכיגיו המתאר או לציין באישור הבקשה שכל בניה של גג החניון בעתיד תדרוש אישור מראש של הועדה.
- 12. מעבר לאמור לעיל, השרטוט אינו ברור זיו יש גו טנויות תכנוניות כמתואר לעיל:
  - 12.1. אין צינ גובה אבסולוטי בכל נקודות הגובה.
  - 12.2. אין חונך לחנין ואין ציון של חקיר שיהנה במקום חקיר חתומך את הכביש חמצוין בשרטוט כי יירס.
  - 12.3. כוגט של תוכנית קומות חכניסח, יש טעות תכנונית וצריך להראות את הקירות התומכים של החניון ולא את רצפת החניון.
  - 12.4. גם במבט של תוכנית הפיתוח יש טעות תכנונית שכן בחתך המפלס של הבית בקומה השנייה לא כלים לראות את המדרגות בגובה הכביש, את החניון והמסתוו של פח הזבל.
  - 12.5. העמוד שמרזיק את הקומה הראשונה והשנייה כמוקף כן שממבט מרח' ורצל יראו את תחתית רצפת קומה ראשונה.
  - 12.6. גודל החחסן צריך לחיות מקסימום 8 מ' וגטועל תוכג 10,18 מ'.
- 13. אשר על כן, ועדת הוכחות מתבקשת להיעתר להתנגדות ולדחות את הבקשה להקלה כגומאר לעיל.

  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

זשט 16:07 ז'יז-ז'יז-ז'יז  
 זשט 16:07 ז'יז-ז'יז-ז'יז  
 זשט 16:07 ז'יז-ז'יז-ז'יז  
 זשט 16:07 ז'יז-ז'יז-ז'יז  
 זשט 16:07 ז'יז-ז'יז-ז'יז

פרצון: היגשו היתעצות אבקשת פיוט בניה.

בג"ש - 11399 חלקה 36.

אנחנו משפחת מלמאן גרים בהם 31 גוש חלקה 11399

מגישים היתעצות לתכנית הביתה של משפחת שיגא מלב  
והסביות הבאות!

אנו ככשנו משמיהו כאלבסקי את מחצית החלקה 36

את באמצע התבליק להעביר במב"ע את החניה,  
זו הסיבה שכללנו את החלקה 36.

אנו מבין סוף מאפשרים למכור מלבב לקבל יותר מהאי  
חליקה הסכם שינוי.

כמקרה צדומית 36.36 היו שייך למשפחת מלמאן בארץ  
אנו רוצים לשלם למכר!

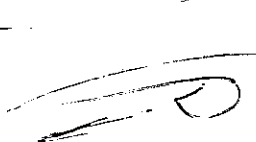
יש מבקש בגובה המבנה כ-16.5 מעל מפלס הקרקע.

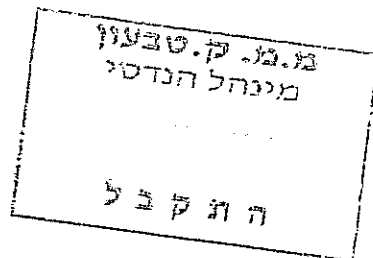
אנו מתאים לתוכנית השטחית

אבהיותם בבניה בקיומת בית זמני אל על פי שביע  
הנוו עלי הגובה נאות.

משפחת מלמאן

 שולמית

 אליזה



אל: הועדה המקומית לתכנון ובניה – קרית טבעון

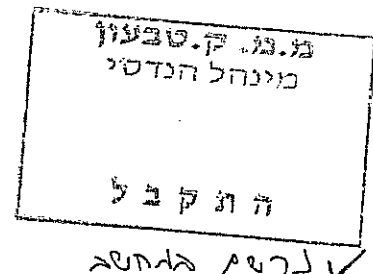
הנדון: התנגדות לבקשת היתר בניה בגוש 11399, חלקה 36

ביום 30/6/15 פורסמה הודעת ועדת התכנון המקומית קרית טבעון עפ"י סעיף 149 (1), בדבר בקשה להקלה בגוש 11399, חלקה 36, רחוב הצבעוני 27 קרית טבעון, משפחת שגיא מלכא.

להלן פרוט התנגדותי:

1. הנני מתגוררת ברח' הצבעוני 34, גוש 11399, חלקה 44 שהינו מגרש "עולה מעל המגרש נשוא הבקשה כאשר הכביש חוצץ ביניהם.
2. תוכנית המתאר קובעת כי גובה בניין בגג שטוח (ממפלס הקרקע הטבעית ועד מפלס העליון של הגג השטוח לא יעלה על 7 מ' מעל קרקע טבעית.
3. הבית תוכנן כך שגובה הבית הינו בגובה של כ-16.5 מעל מפלס הקרקע הטבעית וזאת בניגוד לאמור בתוכנית המתאר בסטייה ניכרת.
4. בנוסף, הבית עם גג שטוח וארוך ואינו מדורג ולכן אינו מותאם לטופוגרפיה הטבעית של ההר.
5. חלוקת השטחים הבנויים מחולקת כך שהשטח בקומה הראשונה הינו 18% משטח המגרש ואילו שטח הקומה השנייה הינו 26% משטח המגרש. ככלל מדיניות הועדה היא שככל ששטחי הבניה של שתי הקומות אינו שווה אזי השטח של הקומה הראשונה צריך להיות גדול יותר ולא של הקומה השנייה כמתוכנן בבקשה.
6. כתוצאה מתכנון גובה הבית כמתואר לעיל מעקות הגג הרגיל ומעקה גג המסתור של דוד השמש מוגבהים 1.6-1 מטר מעל גובה הכביש.
7. לאור התכנון המנוגד להוראות תוכנית המתאר כמתואר בסעיפים 6-3 דלעיל, הבית שיבנה יפגע בנוף ויסתיר לי את הנוף של העמק ונחל קישון.
8. לנוכח האמור לעיל, ועדת התכנון מתבקשת להיעתר להתנגדות ולדחות את הבקשה להקלה כמתואר לעיל.

100  
אדר' סיסיליה הוטמכר  
רח' הצבעוני 34 קרית טבעון 3609534



לכבוד: הוועדה המקומית לתכנון ובניה –קרית טבעון .

הדיון: תגובתנו בנוגע להתנגדויות שהוגשו ע"י מר יעקב חי, גברת סיסיליה הוטמכר, משפחת תורג'מן ומר שמריהו זולבסקי בנוגע להקלה בגוש 36-11396.

### גברת סיסיליה הוטמכר:

1. אבקש מהוועדה להתעלם לחלוטין מכל טענותיה של גברת הוטמכר מכיוון שהוכח לכם שלגברת הוטמכר ישנו מניע נסתר המונע מצרות עין .
2. בנוסף, עולה השאלה, באם גברת הוטמכר, או האם לקוח שלה היה מבקש את אותה הקלה, האם הייתה מתנגדת באותה צורה נחרצת?
3. לכן, שיקוליה אינם ענייניים ומונעים ממניעים נסתרים.איני מבין מה כל כך מפריע לה הרי המבנה מאוד רחוק מביתה .
4. בנוגע לפירוט התנגדותה, ובפרט סעיף 1, אבקש לציין כי גברת הוטמכר מסרה מידע בכוונה תחילה מידע מוטעה לוועדה, דבר המחזק את טענותי בסעיפים 1-2. גברת הוטמכר הטעתה את הוועדה בכך שטענה כי "הכביש חוצץ בינינו". אבקש לציין בפני הוועדה כי המרחק בין החלקה המצויינת לעיל לבין ביתה של גברת הוטמכר הינו כ- 35 מטר לפחות. בנוסף, הפרש הגבהים המתוכנן בין המבנה המתוכנן לביתה של גברת הוטמכר הינו כ- 15 מטר לפחות.
5. לפי המידע שהוצג לכם בסעיף 3 ניתן להוכיח בבירור כי מיקום המבנה המתוכנן אינו עולה בקנה מידה לפי הגדרתה של גברת הוטמכר, קרי "כביש חוצץ בינינו".
6. בסעיף 2, גברת הוטמכר מתייחסת לתוכנית המתאר וזו הסיבה כשלעמה מדוע ביקשתי הקלה. אמנם, אציין בפני הוועדה כי ישנם מספר רב של מבנים אשר קיבלו מספר הקלות לכן, באם קיימים אותם הקלות למבנים אחרים באותה שכונה ותוכנית מתאר, עובדה זו מוכיחה שהוועדה באה לקראת הדיירים ע"מ להקל בתכנון וביצוע הפרוייקטים.ולממש את זכות הנדל"ן שלהם .
7. מכיוון שגברת הוטמכר הינה אדריכלית במקצועה, ועובדת בתחום שיפוט מ.מ. קרית טבעון, אבקש בפני הוועדה לברר האם גברת הוטמכר לא ביקשה ולו הקלה בודדת בכל המבנים שתכננה בתחום שיפוטכם? באם כן, האם אין זו צביעות וצרות עין המחזקת בצורה ברורה את טענותינו בסעיף 1?
8. בנוגע לטענותיה של גברת הוטמכר בסעיף 7, קרי "הבית שייבנה יפגע בנו, ויסתיר לי את הנוף של העמק ונחל הקישון", אבקש מהוועדה לדרוש מגברת הוטמכר להמציא תמונות מחצר ביתה הפונות לכיוון דרום או הדמיה ממחושבת המוכיחות מעל צל של ספק כי התכנון המוצע אכן יסתיר את הנוף בצורה כה משמעותית? אציין בפני הוועדה כי גובה רכס הר כרמל הינו 546מ' (!!!) והגני בספק האם מבנה הממוקם בריחוק כה משמעותי מביתה של גברת הוטמכר אכן יסתיר לה הנוף ונחל הקישון.
9. בנוסף, אם גברת הוטמכר הינה כה מודאגת מהנוף, האם גברת הוטמכר הגישה התנגדות כה נחרצת בנוגע לעבודות הפיתוח המבוצעות במהלך ארבע השנים האחרונות מול ביתה, קרי עבודות פיתוח כביש 6 ותוואי רכבת ישראל או האם בהתנגדותה היא שוב מוכיחה כי סיבת ההתנגדות הינה נקמנות אישית ותו לא?
10. האם גברת הוטמכר הגישה התנגדות כה נחרצת כנגד משפחת תורג'מן בעניין החנייה שנבנתה מול ביתה {ולא 35מטר מביתה}ללא כל היתר כנדרש בחוק?
11. בנוגע לניצול אחוזי הבנייה של היתר, אבקש לציין בפני הוועדה שההקלה שהוגשה אין לה ולו דבר בנוגע לניצול אחוזי הבנייה במגרש, אלא נוגעת לעניין גובה המבנה ולכן נתונים אילו אינם רלוונטים בעניין זה. בנוסף, לא רק שזה לא מעניינה של גברת הוטמכר, אך בהתנהגות זו היא שוב הוכיחה שכל העומד מאחורי התנגדותה הינו שוב צרות עין.



12. בנוגע לטענותיה בסעיף 4, קרי "בית עם גג שטוח אינו מתאים לטופוגרפיה", אבקש מהוועדה הנכבדת להתייחס לשאלה האם כל מבנה ומבנה שגברת הוטמכר תכננה בתחום שיפוטכם אכן מתאים לטופוגרפיה הטבעית של השטח או האם טענה זו שוב לא קטרגנית ומיותרת.
13. בנוסף, אבקש לציין בפני הוועדה שמקצועה של גברת הוטמכר הינו, לפי הגדרתה, אדריכלית ולא מתכנתת נוף. אי-לכך, כל טענותיה בנוגע להתאמה לטופוגרפיה הקיימת אינם רלוונטיים לעניינו.
14. זאת ועוד, באם גברת הוטמכר מדברת על אי-התאמה בטופוגרפיה הקיימת, אפנה את צומת לבכם ללא אחר מאשר ביתה הפרטי של גברת הוטמכר המתנשא לגובה רב, ותואר לא פעם כ"מפלצת בטון" ע"י דיירי השכונה. אבקש מהוועדה להתייחס לסוגיית ההתאמה הטופוגרפית בנוגע לשאר הבתים שגברת הוטמכר תכננה בתחום שיפוטכם.
15. אבקש לציין בפני הוועדה כי בנוגע למבנה הממוקם ברחוב הצבעוני 27, קרי משפחת בלונוב, לא רק כי בקשת ההיתר אושרה כפי שהיא למרות שהמבנה מתנשא מעל גובה הגביש כ- 4.5 מטר. בנוסף, אבקש מהוועדה לקחת לתשומת לב כי גברמת הוטמכר לא התנגדה כמאומה לבקשת ההיתר כפי שהוא, דבר המחזק את טענותי בסעיף 1.

### משפחת תורג'מן:

1. משפחת תורג'מן טוענת כי רכשה מאדון שמריהו זאלובסקי את מחצית חלקה 36. אבקש לציין כי משפחת תורג'מן סיפקה לוועדה מידע מוטעה ומטעה מכוונה תחילה ומטרה לחבל בקבלת ההיתר וקבלת ההקלה ולו בגלל צרות עין.
2. בנוסח טאבו הגשתי בפני הוועדה, בעל הנכס איננו משפחת תורג'מן ולכן משפחת תורג'מן אינם בעלי עניין בחלקה 36. לכן, באם משפחת תורג'מן אינה בעלת החלקה בטאבו, הסכם שיתוף אינו נדרש, ובנוסף, הסכם השיתוף, ביני לבין אדון שמריהו זאלובסקי אינו מעניינם.
3. אבקש לציין בפני הוועדה כי החנייה של משפחת תורג'מן נבנתה ללא כל היתר ובניגוד מוחלט לחוק הנדרש ולכן מהווה סכנה לציבור. בנוסף, החנייה עצמה ממוקמת על שצ"פ אשר עומד כנגדה צו-הריסה מבית משפט השלום בחיפה. זו הסיבה מדוע משפחת תורג'מן מנסה לרכוש את מגרש 36. לכן, התנגדות לקבת היתר או קבלת הקלות בגלל מבנה שנבנה לא כחוק ואשר עומד בפניו צו הריסה הינו עזות מצח וצביעות מהמעלה הראשונה.
4. לכן, מיקום החנייה ומספח לשימושם הפרטי כ- 900 מ"ר של שצ"פ. אי-לכך, בעל העניין והנפגע העיקרי בעניין זה הוא בעל המגרש הגובל בשצ"פ, קרי מר שגיא מלכא.
5. אבקש לציין בפני הוועדה המכובדת כי כל המידע שסיפקה משפחת תורג'מן אינו רלוונטי כלל לבקשת ההיתר ובקשת ההקלה. באם משפחת תורג'מן תמציא בפני הוועדה מידע הנוגע לעניין אשמח להתייחס לגופו של עניין.
6. בנוגע לטענותיה של משפחת תורג'מן, קרי "המבנה אינו מתאים לטופוגרפיה השכונתית" אבקש לציין בפני הוועדה שביתם של משפחת תורג'מן בנוי רובו ככולו ללא היתר, נעשה שימוש בסככות, גגונים ופחונים. בנוסף, פחי הזבל של משפחת תורג'מן אינם מוסתרים כפי הנדרש ע"י הוועדה ולכן מהווים מטרד בריאותי ומפגע בטיחותי מכיוון שהם נמצאים בשטח תחנת האוטובוס. כמו-כן, החנייה של משפחת תורג'מן כשלעצמה אינה חוקית ובכלל, אינה תואמת לדרישות הוועדה או בכלל לטופוגרפיה השכונתית ולכן לפי דעתי, מורידה את ערך הנכסים באזור.

## אדון יעקב חי ואדון שמריהו זסלבסקי

1. בנוגע להתנגדות שהוגשה ע"י אדון יעקב חי ואדון שמריהו זסלבסקי, אתייחס כמקשה אחת מכיוון שברור שבחרו לעשות יד אחת כנגד הבקשה להיתר והבקשה להקלה. הוועדה יכולה לראות בבירור שמריהו זסלבסקי העתיק מילה כמילה {העתק הדבק} את התנגדותו של אדון יעקב חי. ניתן לראות בבירור שאדון שמריהו זסלבסקי מחק את פרטיו האישיים של אדון יעקב חי. וחתם את שמו על גבי ההתנגדות להקלה.
2. בנוסף, למרות שאכן אדון שמריהו הינו בעל המגרש החופף, אבקש לציין בפני הוועדה שלא רק שאדון שמריהו מתגורר בקיבוץ בית-אלפא, הרחוק עשרות קילומטרים, אלא גם אדון שמריהו אפילו לא הגיש בקשה להיתר בניה במגרש בבעלותו. לכן, אבקש מהוועדה לשקול כיצד הבקשה להיתר והבקשה להקלה מסתירה לו את הנוף.
- בנוסף, מפאת הטופוגרפיה הטבעית, כל בניה שתבצע ע"י אדון שמריהו תעניק לו ראות פתוחה ובלתי מוגבלת לכיוון נחל הקישון ורכס הרי כרמל, דבר הנוגד את עמדתו (או עמדת אדון יעקב חי) כי הענקת ההיתר וההקלה "תפגע שבעתיים בשדה הראייה שלי".
- לכן, לא רק שניתן לראות שוב בבירור שאדון שמריהו עשה כיד אחת עם אדון יעקב חי בכדי להתנגד להקלה, אך בנוסף ניתן לראות כי התנגדותו של אדון שמריהו הינה סתמית וללא כל עניין ממשי לשמירת צביון השכונה.
3. אבקש מהוועדה הנכבדת לבטל לחלוטין את ההתנגדות שהוגשה ע"י אדון יעקב חי. וכן שמריהו.
- 4.
5. לכן, ברור כשמש שהמניעים של אדון יעקב חי אינם טהורים ואין להם כהוא מה על מנת לשמור את צביון השכונה או כדאגה לטופוגרפיה הטבעית, אלא דרך להתנקם במשפחת מלכא.
6. בנוגע לטענותיו של אדון יעקב חי על פגיעה בנוף, אבקש מהוועדה לדרוש מאדון יעקב חי את אותם הממצאים שביקשו מגברת הוטמכר, קרי, להמציא תמונות מחצר ביתו הפונות לכיוון דרום או לחלופין, הדמיה ממוחשבת המוכיחות בלי צל של ספק כי הפגיעה בנוף תהיה כה משמעותית. ואם בכלל.
7. בנוגע לבקשתו של אדון יעקב חי לחייב את המבקש להוסיף בחתך א-א את ביתו, אבקש לציין בפני הוועדה שאין זה מחובתי לעזור לאדון יעקב חי. באם אדון יעקב חי מתנגד להיתר וההקלה, חובת ההוכחה חלה עליו ועל כן, כל דרישותיו אינן קשורות אליי.
8. נוגע לטענותיו של אדון שמריהו בסעיף 9, אבקש מאדון שמריהו להבהיר חתך של איזה מבנה הוא דורש ממני להוסיף? האם הוא דורש חתך של המבנה של ביתו בבית אלפא?
9. בנוגע לטענה הגורסת כי מתן ההקלה תיצור "מפלצת בטון", אבקש מהוועדה להתייחס ללא אחר מאשר ביתו הפרטי של המתנגד המתנשא לגובה רב, אשר תואר לא פעם כ"מפלצת בטון" ע"י תושבי השכונה. לכן, אבקש מהוועדה להתעלם מטענה זו.
10. בנוגע לטענותיהם של אדון שמריהו ואדון יעקב חי בסעיפים 11-12, אבקש משני המבקשים לציין בפני הוועדה את תפקידם הנוכחי והכשרתם המקצועית בנוגע לתכנון חוקי תכנון ובנייה. באם אין למתנגדים הכשרה מקצועית בנוגע לחוקי תכנון ובנייה, אבקש מהוועדה לדרוש מהמתנגדים לעבור הכשרה מקצועית לפני שיוכלו לטעון אי אלו טעויות תכנוניות בהיתר.
11. בנוגע לטענה שהוצגה ע"י אדון יעקב חי בסעיף 10 בנוגע להסכם החלוקה, אבקש בנימוס מאדון יעקב חי להתעסק בענייניו ולא לדחוף את אפו לעסקים שאינם קשורים אליו. באם אדון יעקב חי מתעניין בהסכמי חלוקה בצורה כה ברורה, אציע לו להתנדב במנהל מקרקעי ישראל או לחלופין, לפנות לשר האוצר ושר הפנים בבקשה לכהן בוועדת התכנון וחלוקת האדמות.
- עד אשר אדון יעקב חי יחזיק תפקיד רשמי ויהיה בעל השכלה והכשרה מקצועית בנוגע לחוקיות הסכמי שיתוף, אציע לו בנימוס להתעסק בענייניו הוא בלבד.
12. בנוגע לטענות אדון שמריהו בנוגע להסכם החלוקה, נתחיל מכך שהלא משפחת תורג'מן טוענת שהם בעליו החוקיים של חלקה 36 ולכן, אין לו שום עניין בהסכם חלוקה זה. למרות זאת, באם אדון שמריהו עדיין יטען כי המגרש בבעלותו הרי הוא הוכיח בפני הוועדה כי משפחת תורג'מן סיפקה בפני הוועדה בכוונה תחילה נתונים שקריים ומטעים ועל כן יש להתעלם מכל המידע אשר מוצג בהתנגדות שלהם.

13. עד אשר אי אילו מהמתנגדים יהיו בעלי השכלה והכשרה מקצועית בתחום חוקי תכנון ובניה, אבקש מהוועדה להתעלם מטענות אלו מכיוון שאין בהשכלתם או בהכשרתם לטעון אי אלו טענות כלפי התכנון.

לסיכום, אין ולא תהיה הסתרה או הפרעה במבנה שיוקם לכל המתנגדים לדבר.

בנוסף, מכיוון שכל טענותיה של גברת הוטמכר לא גובו ע"י ראיות מוחשיות, אלא השערות ותו לא שמבנה בודד יסתיר רכס הרים מרשים כמו הר כרמל, יש לדחות על הסף את טענותיה.

בנוגע למשפחת תורג'מן, הרי טענותיהם בנוגע להסכם השיתוף, אינן עולות בקנה אחד כנגד טענותיו של אדון שמריהו, הרי שהם טוענים כי הם בעליהם החוקיים של מגרש 36, אך לעומת זאת, אדון שמריהו טוען שהוא בעליו החוקיים של המגרש המדובר. דבר זה מוכיח בפני הוועדה ששוב, לא רק שאין ניקיון כפיים בטענותיהם אלא גם שהם סיפקו לוועדה מידע מוטעה ומטעה בכוונה תחילה. בנוסף, אין למשפחת תורג'מן מה להלין ולהתלונן על שמירת הצביון היוקרתי של השכונה כאשר ביתם הוא לא רק מפגע אסתטי המוריד את ערך נכסי השכנים.

אלא גם מהווה מפגע בטיחותי חמור. כמו-כן, זוהי עזות מצח מהמדרגה הראשונה להתנגד להיתר או הקלה כלשהיא כאשר הסיבה להתנגדות היא רצון לספח שטח של 900 מטר שהופקע מדיירים לטובת שצ"פ וכן מבנה לא חוקי אשר עומד נגדו מזה זמן רב צו הריסה מיידית ע"י בית משפט השלום.

לכן יש לדחות את התנגדותם על הסף.

בנוגע לאדון שמריהו ואדון יעקב חי, לא רק שניתן לראות בבירור שאדון שמריהו העתיק מילה כמילה את התנגדותו של אדון יעקב חי להעלות אי אלו טענות בנוגע לטעויות תכנוניות בבקשת ההיתר או בבקשת ההקלה.

בנוסף, אבקש מיושבי הוועדה המכובדים לדחות על הסף את טענותיו של אדון יעקב חי. נכון של מר שמריהו. לכן, התנגדויות שהועלו ע"י אדון יעקב חי אין להם כהוא מה של רצון לשמור על הצביון השכונתי או שמירה על הטופוגרפיה הטבעית אלא משמשת ככלי ניגוח כנגד משפחתי.

באם הוועדה תאשר לאדון יעקב חי להיות נוכח בדיון, אבקש מהוועדה להתייחס לכל הנוגעים בדבר באתו אופן. קרי, אם אדון יעקב חי יהיה נוכח, אבקש מהוועדה לאפשר לאבי, מר מוריס מלכא להיות נוכח גם הוא.

לסיכום, ולאחר כל המידע שהוצג בפניכם, אבקש מהוועדה להתעלם מהתנגדותם של העותרים ולאשר את ההקלה כפי שהוצגה בפניכם.

בנוסף הובר לוועדה תמונות של הרחוב המראה בבירור את חזית הכביש מביתם של יעקב חי וגב סיסיליה ועוד חתך של הבית המתוכנן עם ביתו של יעקב חי.

ומראה בבירור שאין ולא תהיה הפרעה וכן הסתרה של הנוף במבנה שיוקם.

אני עומד לרשותכם בכל עת באם תצטרכו מידע נוסף בנוגע לעניין.

בברכה,  
שגיא מלכא

<b>סעיף 4:</b>	מספר בקשה: 20150077	תיק בניין: 1310012
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 12/08/2015		

**מבקש:**

♦ אזולאי יריב וגלי

קרן קיימת 1 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ חטיב מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קק"ל 1/2 קרית טבעון**

שטח מגרש: 975.00 מ"ר שטח בניה מותר: 429.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 132

תכנית: טב/34

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי תוספת שטח+הקלה

**מהות**

בקשה למתן היתר לתוספת ממ"ד בבית חד משפחתי הבקשה כוללת הקלה במרווח קדמי (לרח' יצחק רבין) 4.0 מ' במקום 5 מ'.

**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			
				19.84			מחסן/מבנה עזר		
				30.00			חניה מקורה		
						37.09	מרתף		
14.82							מרפסת פתוחה		
						12.50	ממ"ד		
					39.79	136.64	ק.קרקע		
				49.84	39.79	186.23			
			23.18% %בניה:	49.84	226.02	<b>סה"כ:</b>			

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. לתקן טבלת שטחים.
  2. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
  3. לחשב תכנית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
  4. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  5. פרגולה עם קירוי קל מעליה תחשב בשטח עיקרי ותכלול בבקשה כלגליזציה או לפרק את הקירוי.
  6. בהיתר בניה תירשם הערת אזהרה בטאבו על הריסת הגדר קיימת בחזית החורגת לזכות הדרך ומחסן הממוקם בניגוד להוראות התב"ע אשר ייהרסו בהיתר הבניה הבא.
  7. מומלץ לשנות את התכנון כך שהממ"ד ימוקם במפלס הקומה העיקרית ללא מדרגות.