



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תאריך: 24/06/2020
ת. עברי: ב' בתמוז תש"ף

החלטות ועדת משנה מס' 20200007 **בתאריך: 23/06/2020 א' בתמוז תש"ף שעה 18:30**

מיקום: חדר ישיבות בבנין המועצה

נכחו:

חברים:

- | | |
|-------------------|------------------|
| - סבר נאווה | - מ"מ יו"ר הועדה |
| - שמחון שמואל | - חבר |
| - שרון רופא אופיר | - חברה |
| - שחר אטיאס | - חבר |

סגל:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - עו"ד עודד רומנו | - יועץ משפטי |
| - אדר' אסנת ברנדס ברש | - מהנדסת המועצה |
| - שושן אורלי | - מזכירת הועדה |
| - שלומית גנסקו | - בודקת בקשות להיתר |
| - צופיה לסרי | - מידענית |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------------|--------------|
| - עידו גרינבלום | - יו"ר הועדה |
| - אילנה אפללו פרץ | - חברה |
| - שרה גרינצוויג | - חברה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| - אהוד ישראלי | - נציג משרד האוצר |
| - גיא רונן | - נציג רשות מקרקעי ישראל |
| - שרה איגר פרוסנר | - נציגת איגוד ערים |
| - מיכל דנציגר | - נציגת משרד הבריאות |
| - מיכאל סידלר | - נציג משרד השיכון |
| - עמירם קריספיל | - נציג כיבוי אש |
| - הראל דמתי | - נציג משרד התחבורה |
| - אדם שאול | - בעל דעה מיעצת |

סגל:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| - טורצ'ינסקי טניה | - רכזת רשות רישוי |
|-------------------|-------------------|

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20200006 מיום 26/05/2020.

על סדר היום:

הישיבה החלה בשעה 18:00 בחדר ישיבות במועצה לאחר קוורום חוקי



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	306-0842393	שינוי קו בנין בחלקה 175 בגוש 11392, טבעון	גוש : 11392 מחלקה : 175 עד חלקה : 175	נועה ודורון די-קסטרו	קרן קיימת 47	3
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20190243\1 ת.בנין : 1060079	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10593 חלקה : 227	גילת אור קיימת התנגדות	רחוב גפן 7	5
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20200019\1 ת.בנין : 1280190	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10591 חלקה : 49 תכ' : טב/34	רועי אדר	רחוב יהודה הנשיא 19	7
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20190240\1 ת.בנין : 1230392	מגורים , תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 10478 חלקה : 78 תכ' : טב/105	צח יעקב ורמוס	רחוב דגניות 39 כניסה 2	9



הועדה המקומית לתכנון ובנייה "קרית טבעון"

סעיף 1	תכנית מפורטת: 306-0842393
החלטות ועדת משנה מספר 20200007 תאריך: 23/06/2020	

שם התוכנית: שינוי קו בנין בחלקה 175 בגוש 11392, טבעון

סוג תכנית תכנית מפורטת

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 1,002.00 מ"ר (1.002 דונם)

תוכניות מתיחסות

יחס	מספר תכנית
שינוי	99/טב

בעלי ענין

עו"ד מטפל

נועה ודורון די-קסטרו

יזם

נועה ודורון די-קסטרו

מגיש

נועה ודורון די-קסטרו

כתובות קרן קיימת 47

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11392	לא	לא	175	175	כן

גרסת הוראות התכנית: 6 **גרסת תשריט התכנית:** 5

מטרת דיון

הפקדת תכנית

מטרת תוכנית

הסדרת קו בניין בחזית מערבית למבנה דו משפחתי קיים.

המלצות

מומלץ להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

בשנת 2008 ניתן היתר בניה למבנה הדרומי בחלקה זו הכולל קווי בניין התואמים לתכנית טב/99 החלה כיום על החלקה. בעקבות פרצלציה שנעשתה בשנת 2009 ע"י רמ"י נוצרה אי התאמה בגבולות החלקה. תוכנית זו מטרתה להסדיר את מרווחי הבניה למבנים הקיימים כך שלא תהיה חריגה מהמרווחים המותרים.

כמו כן נדרש לתקן את כל הסעיפים המפורטים:

1. בסעיף 1.8.3 בעלי עניין בקרקע יש לרשום מדינת ישראל ובהתאם לרשום בנסח טאבו שצורף.
2. להתאים את הסטריפים של התשריטים (מצב מוצע, מצב מאושר) לאותו הגודל.
3. יש לכלול ביחס לתכניות את כל התכניות החלות על הנכס.
4. בהוראות התכנית:

א. בסעיף 4.1.1 להתאים את ההגדרה להוראות תכנית טב/99. בסעיף שימושים יש לכתוב כך: "ישמש לבניית בתי מגורים שיכללו יחידת דיור אחת או שתיים - הכל לפי גודל החלקה".

ב. בסעיף הוראות 4.1.2, לפרט רק את ההנחיות לשטחי השרות והבינוי בהתאם למפורט בתכנית טב/99 ותכנית טב/מק/210.

5. בטבלה 5 הערה 2 לציין 50 מ"ר ליחידת דיור ולבטל את הפרוט כך שבסעיף 4.1.2 יפורטו ההוראות בהתאם לתכניות החלות על הנכס.

6. פרק החשמל 6.2 יש להסיר את החלקים הלא רלוונטיים לתכנית.

7. יש להוסיף סעיף תשתיות בטבלה 6 ובה לכתוב "כל פתרונות תשתיות הביוב המים והניקוז יבוצעו בתחומי החלקה ויחוברו בהתאמה לתשתיות הציבוריות הקיימות בסמיכות".

8. יש להוסיף סעיף להיטל השבחה.

9. נדרש לשנות את מטרת הבקשה: "הסדרת קו בניין בחזית מערבית למבנה דו משפחתי קיים".



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

המסך תוכנית : 306-0842393

10. נדרש להוסיף הערה כי לא תתאפשר הקלה במבנה הצפוני לקומת הקרקע מעבר למבנה הקיים החורג בחזית המערבית, הקלה זו תהווה סטייה ניכרת, וכל בניה חדשה או תוספת תבוצע במרווח של 4 מ'.
11. יש לצרף כתב שיפוי עבור הוועדה המקומית קריית טבעון בהתאם לנוסח שיימסר ע"י הוועדה.
12. תיקונים תכניים בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.

החלטות

אשר פה אחד

- לאחר שחברי הוועדה הבינו את מקור החריגה שנוצרה בעקבות פרצלציה במגרש. למבנה דרומי שנוסף בשנת 2008 למבנה קיים הכלל קווי בניין התואמים לתכנית טב/99 החלה כיום על החלקה. הפרצלציה שקודמה בשנת 2009 ע"י רמ"י יצרה שינוי בגבולות המגרש. מטרת התוכנית להסדיר את מרווחי הבניה למבנים הקיימים.
- הוחלט להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים המפורטים:**
1. בסעיף 1.8.3 בעלי עניין בקרקע יש לרשום מדינת ישראל ובהתאם לרשום בנסח טאבו שצורף.
 2. להתאים את הסטריפים של התשריטים (מצב מוצע, מצב מאושר) לאותו הגודל.
 3. יש לכלול ביחס לתכניות את כל התכניות החלות על הנכס.
 4. בהוראות התכנית:
 - א. בסעיף 4.1.1 להתאים את ההגדרה להוראות תכנית טב/99. בסעיף שימושים יש לכתוב כך: "ישמש לבניית בתי מגורים שיכללו יחידת דיור אחת או שתיים - הכל לפי גודל החלקה".
 - ב. בסעיף הוראות 4.1.2, לפרט רק את ההנחיות לשטחי השרות והבינוי בהתאם למפורט בתכנית טב/99 ותכנית טב/מק/210.
 5. בטבלה 5 הערה 2 לציין 50 מ"ר ליחידת דיור ולבטל את הפרוט כך שבסעיף 4.1.2 יפורטו ההוראות בהתאם לתכניות החלות על הנכס.
 6. פרק החשמל 6.2 יש להסיר את החלקים הלא רלוונטיים לתכנית.
 7. יש להוסיף סעיף תשתיות בטבלה 6 ובה לכתוב "כל פתרונות תשתיות הביוב המים והניקוז יבוצעו בתחומי החלקה ויחוברו בהתאמה לתשתיות הציבוריות הקיימות בסמיכות".
 8. יש להוסיף סעיף להיטל השבחה.
 9. נדרש לשנות את מטרת הבקשה: "הסדרת קו בניין בחזית מערבית למבנה דו משפחתי קיים".
 10. נדרש להוסיף הערה כי לא תתאפשר הקלה במבנה הצפוני לקומת הקרקע מעבר למבנה הקיים החורג בחזית המערבית, הקלה זו תהווה סטייה ניכרת, וכל בניה חדשה או תוספת תבוצע במרווח של 4 מ'.
 11. יש לצרף כתב שיפוי עבור הוועדה המקומית קריית טבעון בהתאם לנוסח שיימסר ע"י הוועדה.
 12. תיקונים תכניים בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.
 13. חתימה על כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית (בהתאם לנוסח שיימסר ע"י הוועדה).



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190243\1	תיק בניין: 1060079
החלטות ועדת משנה מספר 20200007 תאריך: 23/06/2020		

בעלי עניין

מבקש

גילת אור, ארגמן 12 שמשית

גיל קוטלר, מתת מתת

עורך

ברקאי ארז, זבולון 10 קרית טבעון

כתובת:

רחוב גפן 7

גוש וחלקה:

גוש: 10593 חלקה: 227

יעוד:

645.00 מ"ר

שטח מותר

110.00 מ"ר

אחוז בניה מותר: 17.05 %

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר לתוספת שטח ביח"ד עליונה מערבית במבנה 4 משפחתי. הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

א. הקלה עד 10% בקו בניין צידי.

ב. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% קיר עם פתחים.

ג. הקלה בקו בניין אחורי עד 30% קיר ללא פתחים.

ד. הקלה בקו בנין אחורי עבור ממ"ד עד 4.55 מטר מגבול מגרש.

הבקשה פורסמה כחוק, התקבלה התנגדות שותפים לנכס, מצ"ב התנגדות והתייחסות להתנגדות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הכנת פרסום	16/09/2019	06/10/2019

מהות הפרסום:

פינת קיר עליית גג 5.27 מ' במקום 6.0 מ' מקו בניין אחורי

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הכנת פרסום	06/01/2020	26/01/2020

מהות הפרסום:

הקלה עד 10% בקו בניין צידי.

הקלה בקו בניין אחורי עד 10% קיר עם פתחים.

הקלה בקו בניין אחורי עד 30% קיר ללא פתחים.

הקלה בקו בנין אחורי עבור ממ"ד עד 4.55 מטר מגבול מגרש.

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	ק.א	19.59	50.91				
3.23	עליית גג	30.44					
	ממ"ד			12.50			
	*מגורים שכן		95.12				
	*מגורים שכן		110.25				
3.23	*מגורים שכן		99.18				
	סה"כ	50.03	50.91	12.50			
	% בניה 15.65	100.94		12.50			
	סה"כ שטח	113.44 מ"ר (קיים ומבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190243\1

התייחסות המהנדסת להתנגדויות

1. הטענה לנזקי נזילות ובקשה לפיצוי הינה טענה קניינית ויכולה להיות מטופלת רק בערכאות משפטיות / אזרחיות שאינן בסמכות הוועדה.
2. בנושא איטום וזיפות הריצפה למניעת רעשים, התוספת המוצעת כוללת תכנון וביצוע של בידוד רעש ביריעות פלזיב ואיטום בהתאם.
3. דוד שמש וקולט יועתקו על חשבון מבקש הבקשה ובתאום מול המתנגדים.

מתנגדים

- בר נורית ואברהם

המלצות

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה ולאשר את ההקלות המבוקשות מאחר והבניה המבוקשת מוצעת ברובה על חלק מתוואי (קונטור) הבניה הקיימת בקומת הקרקע ואינה בולטת מעבר לכך.
- כמו כן, נדרש למלא ולהשלים את התנאים כמפורט :
1. השלמת בקרת תכן.
 2. תשלום קרן חניה עבור חניה אחת בסכום של 25,125 ש"ח.
 3. הפקדת ערבות בנקאית על סך של 20,430 ש"ח.
 4. תשלום היטלים ואגרות בניה כחוק.
 5. תשלום היטל השבחה כחוק בגין הקלות.
 6. רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין על מבנה קיים החורג ממרווח בניה בחלקו הצפוני 5.25 מ' במקום 6 מ'.

החלטות

אושר פה אחד

- חברי הוועדה עיינו בהתנגדות שצורפה לבקשה והחליטו לדחות את ההתנגדות בחלקה כמפורט :
1. לדחות את הטענה לנזקי נזילות ובקשה לפיצוי. טענה זו קניינית ויכולה להיות מטופלת רק בערכאות משפטיות / אזרחיות שאינן בסמכות הוועדה.
 2. לדחות את הטענה בנושא איטום וזיפות הריצפה למניעת רעשים, מאחר שהתוספת המוצעת כוללת תכנון וביצוע של בידוד רעש ביריעות פלזיב ואיטום בהתאם.
 3. לקבל את הטענה בנושא דוד שמש וקולט. העתקתם תבוצע על חשבון מבקש הבקשה ובתאום מול המתנגדים.
- הוחלט לאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות מאחר והבניה המבוקשת מוצעת ברובה על חלק מתוואי (קונטור) הבניה הקיימת בקומת הקרקע ואינה בולטת מעבר לכך. כמו כן, נדרש למלא ולהשלים את התנאים כמפורט :
1. השלמת בקרת תכן.
 2. תשלום קרן חניה עבור חניה אחת בסכום של 25,125 ש"ח.
 3. הפקדת ערבות בנקאית על סך של 20,430 ש"ח.
 4. תשלום היטלים ואגרות בניה כחוק.
 5. תשלום היטל השבחה כחוק בגין הקלות.
 6. רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין על מבנה קיים החורג ממרווח בניה בחלקו הצפוני 5.25 מ' במקום 6 מ'.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200019\1	תיק בניין: 1280190
החלטות ועדת משנה מספר 20200007 תאריך: 23/06/2020		

בעלי עניין

מבקש

רועי אדר, יהודה הנשיא 19ב קרית טבעון, 360471

עינת אדר, יהודה הנשיא 19ב קרית טבעון, 360471

עורך

בן צבי דור, דגניות 25 קרית טבעון

כתובת:

רחוב יהודה הנשיא 19

גוש וחלקה:

גוש: 10591 חלקה: 49

שטח החלקה:

1136.00 מ"ר

תוכניות:

טב/34

יעוד:

מגורים א

1136.00 מ"ר

שטח מותר:

499.84 מ"ר

אחוז בניה מותר: 44.00 %

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 20150139 מיום 29.05.2017 ליח"ד מזרחית כחלק מבית דו-משפחתי קיים.

הבקשה כוללת, הסדרת תוספת שטח עיקרי במפלס המרתף, שינויים בחזיתות המבנה.

מבוקשת הקלה נקודתית בגובה מבנה 10.80 מטר במקום 8.50 מטר (גג רעפים) והקלה נקודתית לקומה נוספת (שלוש קומות במקום שתיים). הבקשה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

בוועדת רישוי מס' 20160023 אושרה חניה אחת בתחומי החלקה וחניה נוספת בקרן חניה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הכנת פרסום	22/01/2020	11/02/2020

מהות הפרסום:

תוספת קומה (שלוש קומות במקום שתיים)
גובה מבנה (10.80 מטר במקום 8.50 מטר) גג רעפים

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מרתף	5.44	18.70	47.21	0.43		
	ממ"ד			13.84			
	ק קרקע בנין א'	99.65					
	ק.א בנין א'	76.65					
	ק.קרקע	114.39	-4.61				
	ק.א	78.39	1.99				
	חניה מקורה			15.00			
	מחסן/מבנה עזר			2.97	0.51		
	סה"כ	374.52	16.08	79.02	0.94		
	% בניה 34.38	390.60		79.96			
	סה"כ שטח	470.56 מ"ר (קיים ומבוקש)					

המלצות

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה ולאשר את ההקלה המבוקשת אשר נוצרה כתוצאה מחשיפת קרקע עבור מיקום מזגנים בסמוך למרתף שרובו קבור ובכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

- השלמת בקרת תכן.
- תשלום היטל השבחה כחוק.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200019\1

3. תשלום אגרות והיטלים.

החלטות

אושר. 3 בעד, 1 נמנע.

לאחר בחינת ההקלה המבוקשת, הוחלט לאשר את הבקשה ואת ההקלה אשר נוצרה כתוצאה מחשיפת קרקע עבור מיקום מזגנים בסמוך למרתף שרובו קבור, חריגה אשר אינה נצפת מן הרחוב ואינה נצפת מחזיתות המבנה. כמו כן, נדרש למלא את התנאים ולבצע את התיקונים כמפורט :

1. השלמת בקרת תכן.
2. תשלום היטל השבחה כחוק.
3. תשלום אגרות והיטלים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190240\1	תיק בניין: 1230392
החלטות ועדת משנה מספר 20200007 תאריך: 23/06/2020		

בעלי עניין

מבקש

צח יעקב ורמוס, שזיף 9 תל עדשים

ירון ברק, אוליפנט 1 חיפה

עורך

מלמד מקסים, כצלסון 15 דירה 5 קרית טבעון

כתובת:

רחוב דגניות 39 כניסה 2

גוש וחלקה:

גוש: 10478 חלקה: 78

שטח החלקה:

513.00 מ"ר

תוכניות:

טב/105

יעוד:

מגורים א

804.00 מ"ר

שטח מותר

353.76 מ"ר

אחוז בניה מותר: 44.00 %

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

- בקשה למתן היתר לתכנית שינויים להיתר מספר 20130101. הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
- הקלה בגובה עד 11.10 מ' במקום 7.0 מ'. (בהיתר מספר 20130101 ניתנה הקלה בגובה עד 10 מטר).
 - הקלה בגובה עבור מדרגות פיתוח צידיות שגובהן מעל 1.5 מטר המותרים.
 - הקלה נקודתית עבור מעלית 8.90 מ' במקום 7.0 מ'.
 - הקלה מקו בניין צידי 10%. (הקלה זו ניתנה בהיתר 20130101).

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הכנת פרסום	11/09/2019	01/10/2019

מהות הפרסום:

- הקלה בחריגה בגובה מעל 7.0 מ' עד 12.12 מ' הפרש (גובה אבסולוטי 170.7).
- הקלה בחריגה מעל 1.5 מ' של מדרגות פיתוח צידיות.
- הקלה בחריגה בגובה תקרת מעלית 8.90 מ' במקום 7.0 מ'.
- הקלה בחריגה 10% מקו בניין צידי.

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	ק.קרקע יחידה א	88.79	-1.51				
-3.75	ק.1- יחידה א	78.23	-0.60				
-3.75	מרתף יחידה א			43.13	2.40		
	ממ"ד יחידה א			12.00			
	חניה ליח"ד א'			29.76	3.34		
	ק.קרקע יחידה ב	88.79	0.34				
-3.75	ק.1- יחידה ב	78.06	0.38				
-3.75	מרתף יחידה ב			42.47	-6.89		
	חניה ליח"ד ב'			30.42	2.98		
	מחסן ביח"ד א			5.42	0.57		
	מחסן יח' ב'			5.42	0.57		
	פרגולה ליחידה א					17.40	



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190240\1

המשך שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	פרגולה ליחידה ב'					21.80	
	סה"כ	333.87	-1.39	168.62	2.97	39.20	
	% בניה 41.35	332.48		171.59		39.20	
	סה"כ שטח	504.07 מ"ר (קיים ומבוקש)					

המלצות

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר את ההקלות המבוקשות. היתר הבניה שניתן בשנת 2018 כלל פתרון חניה מרחוב עוקף דגניות המאושר סטטוטורית בתכנית טב/105 אך לא קודם לביצוע בשל התנגדות בעלי הנכסים. השינוי המוצע בעיקרו יצירת דרך גישה מרחוב דגניות דרך חלקה 77 הסמוכה באמצעות זיקת הנאה וחניה בתחום חלקת המבקשים (78). על מנת לייצר נגישות טובה יותר למבנה, מפלס 0.00 של המבנה שונה ובשל כך נוצרה החריגה בגובה מבנה. בכדי לצמצם את מופע המבנה ממפלס הקרקע הטבעית ניתן פיתרון של מילוי ודרוג ע"י מסלעות. כמו כן נדרש התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. השלמת בקרת תכן.
2. תשלום היטל השבחה כחוק עבור ההקלות שהתווספו.
3. רישום זיקת הנאה בלשכת רשם מקרקעין עבור דרך משותפת לחלקות 77, 78 טרם הוצאת היתר.
4. תשלום אגרות והיטלים כחוק.
5. רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין בגין אי פיצול הנכס.
6. שיפוע דרך הגישה יחל רק לאחר תחום זכות הדרך ובהתאם לחתך רחוב המוצע בתכנית המתאר הכוללנית.

החלטות

אוסר פה אחד

הוחלט לאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות מאחר ודרך הגישה המאושרת סטטוטורית בתכנית טב/105 לא קודמה לביצוע בשל התנגדות בעלי הנכסים. שינוי מפלס 0.00 של המבנה המוצע הינו במטרה לייצר דרך גישה מרחוב דגניות דרך חלקה 77 הסמוכה באמצעות זיקת הנאה וחניה בתחום חלקת המבקשים (78) וזאת על מנת לייצר נגישות טובה יותר למבנה. בכדי לצמצם את מופע המבנה ממפלס הקרקע הטבעית ניתן פיתרון של מילוי ודרוג ע"י מסלעות. כמו כן נדרש התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. השלמת בקרת תכן.
2. תשלום היטל השבחה כחוק עבור ההקלות שהתווספו.
3. רישום זיקת הנאה בלשכת רשם מקרקעין עבור דרך משותפת לחלקות 77, 78 טרם הוצאת היתר, או הערת אזהרה על התחייבות לרישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין בחלקות 77 ו-78. בכל מקרה בשטר זיקת הנאה או בהתחייבות לרישום יובהר כי לא תתאפשר ביטול זיקת הנאה, אלא בהסכמת הוועדה המקומית לתו"ב קרית טבעון. לא יוחזר תשלום קרן החניה עד להשלמת רישום זיקת הנאה.
4. תשלום אגרות והיטלים כחוק.
5. רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין בגין אי פיצול הנכס.
6. שיפוע דרך הגישה יחל רק לאחר תחום זכות הדרך ובהתאם לחתך רחוב המוצע בתכנית המתאר הכוללנית.

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר.

תוך שבעה ימי עבודה ממועד הפצת פרוטוקול זה רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המיעוט (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

מהנדס המועצה
אדר' מריוס ראפ

יו"ר הועדה
עידו גרינבלום

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה בשיבתה מס' 20200007 בתאריך 23/06/2020.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.