

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 20150006 ביום ראשון תאריך 19/07/15 ג' אב, תשע"ה בשעה 18:30

**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

מיכל דנצינגר

מיכאל סידלר

דני אטיאס

**סגל:**

עו"ד עודד רומנו

אד' מריוס ראפ

שושן אורלי

טורצ'ינסקי 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 הועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת תכניות

תאריך: 12/07/2015

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20150006 בתאריך 19/07/15

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגוש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20150069	06/07/15	10367	2	436	תאגיד מעיינות העמקים בע"מ	מורן קרית טבעון	4
2	20150072	06/07/15	10607	452		תאגיד מעיינות העמקים בע"מ	ככר בן גוריון 3 קרית טבעון	5
3	20150073	06/07/15	10591	123		תאגיד מעיינות העמקים בע"מ	מגדל 1/3 קרית טבעון	6
4	20150074	06/07/15	11388	51		תאגיד מעיינות העמקים	תישבי 50 קרית טבעון	7
5	20150090	00/00/00	10600	18		תאגיד מעיינות העמקים	שכון אלה 30 קרית טבעון	8
6	20150002	00/00/00	10600	18		חברת מקורות	שכון אלה 30 קרית טבעון	10
7	20150084	00/00/00	12679	6		מועצה מקומית קריית טבעון	רמת טבעון 2 קרית טבעון	12
8	20150087	00/00/00	11393	42		מועצה מקומית קריית טבעון	קק"ל 19 קרית טבעון	13
9	20150088	00/00/00	10607	38		מועצה מקומית קריית טבעון	רימונים קרית טבעון	14
10	20150089	00/00/00	10592	246		מועצה מקומית קריית טבעון	שקדים 19/1 קרית טבעון	15
11	20150085	00/00/00	10592	337		מועצה מקומית קריית טבעון	נרקיסים 40/1 קרית טבעון	16
12	20150083	00/00/00	11394	445		מועצה מקומית קריית טבעון	שרת משה קרית טבעון	17
13	20150086	00/00/00	11394	445		מועצה מקומית קריית טבעון	שרת משה קרית טבעון	18
14	20150064	00/00/00	11398	87		קורן גל	מעלה אבשלום 93/1 קרית טבעון	19
15	20140188	00/00/00	11400	88		נפתלי אמיר	מעלה אבשלום 14/2 קרית טבעון	21
16	20150057	19/05/15	11399	40		כהן אבי	צבעוני 45 קרית טבעון	22
17	20130180	00/00/00	11393	51		קצור כרסטינה	קק"ל 3/1 קרית טבעון	24
18	20150066	04/06/15	10592	156		ויסמן ענת ותומר	צפורנים 25/1 קרית טבעון	26
19	20150054	00/00/00	10592	80	13	טלטש יעל ובנימין	סמטת האלה 2/14 קרית טבעון	28
20	20150081	00/00/00	10592	239		דינטי בועז וקינן אהוד	שקדים 31/3 קרית טבעון	29

מספר בקשה: 20150069	תיק בניין: 2030000
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:**

♦ **תאגיד מעיינות העמקים בע"מ**

שד יצחק רבין 9 ת.ד. 624 יקנעם עילית מיקוד: 2069207

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ יאיר ליאור תעודת זהות: 028632206

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מורן קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10367 חלקה: 2 מגרש: 436 ; חלקה: 3 מגרש: 432 יעוד: ציבורי פתוח;

גוש: 10477 חלקה: 6 מגרש: 433, 434, 435 יעוד: ציבורי פתוח

תכנית: טב/מב/160

**תאור בקשה**

מתקנים הנדסיים התקנת אנטנה/תורן

**מהות**

בקשה למתן היתר עבור הקמת עוקץ ניצב בגובה 6 מטר ע"ג גג פיר מגדל מים קיים ברח' מורן עבור מיקום אנטנות לקריאת מונים מרחוק של חברת ארד עבור תאגיד מעיינות העמקים.

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. המתקן יתואם אסתטית עם מהנדס המועצה.
2. תנאי לקבלת היתר יהיה כפוף לחתימה על הסכם עם המועצה לפינוי האנטנה למקום אחר או לנקודה אחרת במגדל המים עפ"י דרישת המועצה ובהודעה מראש של חצי שנה.

מספר בקשה: 20150072	תיק בניין: 2230030
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:**

♦ תאגיד מעיינות העמקים בע"מ  
שד יצחק רבין 9 ת.ד. 624 יקנעם עילית

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ יאיר ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ככר בן גוריון 3 קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 452 יעוד: אזור מסחר מגורים

תכנית: טב/199

תאור בקשה

מתקנים הנדסיים התקנת אנטנה/תורן

**מהות**

בקשה למתן היתר עבור הקמת עוקץ ניצב בגובה 6 מטר עם דיאגונולים ע"ג גג מבנה המועצה בכיכר בן-גוריון עבור מיקום אנטנות לקריאת מונים מרחוק של חברת ארד עבור תאגיד מעיינות העמקים.

**המלצות:**

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. המתקן יתואם אסתטית עם מהנדס המועצה.
2. תנאי לקבלת היתר יהיה כפוף לחתימה על הסכם עם המועצה לפינוי האנטנה למקום אחר או לנקודה אחרת במגדל המים עפ"י דרישת המועצה ובהודעה מראש של חצי שנה.

מספר בקשה: 20150073	תיק בניין: 1290013
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006	בתאריך: 19/07/2015

**סעיף: 3**

**מבקש:**

• **תאגיד מעיינות העמקים בע"מ**

שד יצחק רבין 9 ת.ד. 624 יקנעם עילית מיקוד: 2069207

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• יאיר ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגדל 1/3 קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10591 חלקה: 123

תכנית: טב/71

תאור בקשה

מתקנים הנדסיים התקנת אנטנה/תורן

**מהות**

בקשה למתן היתר עבור הקמת עוקץ ניצב בגובה 6 ע"ג גג מבנה ספריה באזור פיר מדרגות ברח' מגדל עבור מיקום אנטנות לקריאת מונים מרחוק של חברת ארד עבור תאגיד מעיינות העמקים.

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. המתקן יתואם אסתטית עם מהנדס המועצה.
2. תנאי לקבלת היתר יהיה כפוף לחתימה על הסכם עם המועצה לפינוי האנטנה למקום אחר או לנקודה אחרת במגדל המים עפ"י דרישת המועצה ובהודעה מראש של חצי שנה.

מספר בקשה: 20150074	תיק בניין: 1380500
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:****תאגיד מעיינות העמקים**

שד יצחק רבין 9 ת.ד. 624 יקנעם עילית מיקוד: 2069207

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

יאיר ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תישבי 50 קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 11388 חלקה: 51

תכנית: טב/66

**תאור בקשה**

מתקנים הנדסיים התקנת אנטנה/תורן

**מהות**

בקשה למתן היתר עבור הקמת עוקץ ניצב בגובה 6 מטר ע"ג גג מבנה מקלט קיים ברח' קישון למיקום אנטנות לקריאת מונים מרחוק של חברת ארד עבור תאגיד מעיינות העמקים.

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			
15.60							מרפסת פתוחה		
				12.83			ממ"ד		
						44.38	ק.ב		
				12.83		44.38			
		<b>%בניה: 0.00%</b>		12.83		44.38	<b>סה"כ:</b>		

**המלצות:**

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

- המתקן יתואם אסתטית עם מהנדס המועצה.
- תנאי לקבלת היתר יהיה כפוף לחתימה על הסכם עם המועצה לפינוי האנטנה למקום אחר או לנקודה אחרת במגדל המים עפ"י דרישת המועצה ובהודעה מראש של חצי שנה.
- מיקום המבוקש ישונה כך שחיבור העוקץ והאנטנה יהיו פנימיים בתוך תחום הגג ולא על קיר חיצוני.

מספר בקשה: 20150090	תיק בניין: 1430300	<b>סעיף 5:</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:****תאגיד מעיינות העמקים**

שד יצחק רבין 9 יקנעם עילית מיקוד : 20692

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

דנק עמוס תעודת זהות : 6098305

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שכון אלה 30 קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10600 חלקה: 18 ; 69 ;

גוש: 10606 חלקה: 1

תכנית: 8756/ג

**תאור בקשה**

בית עלמין קו ביוב

**מהות****בקשה למתן היתר לתכנית עבודה העתקת תשתיות קווי ביוב ומים בתחום בית עלמין קרית טבעון.****המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- בבקשה להיתר שבנדון לא סומן הגידור שבאחריות התאגיד להקים. יש לסמנו באופן ברור בבקשה להיתר כולל הגדרתו ההנדסית.
- יש להכניס לבקשה להיתר חתכים המראים את הצנרת, עומקה ופרטיי המבנה מעליו עד למפלס תחתית אספלט.
- שיקום הדרך בין שוחות 119 ל שוחה 121, באחריות התאגיד, מבנה הכביש יבוצע על פי ייעוץ הנדסי מתאים ותחום גמר אספלט יהיה בין קו המדרכה/גבול מסעה המערבי ועד למינימום 1 מ' מזרחית מקו החפירה ויבוצע בקווים ישרים בלבד.
- עבודות מחוץ לתחום הגידור תבוצענה כך שלא תתקיים הפרעה לנכנסים לבית העלמין ויבוצעו תוך הקפדה על סימון שטח העבודה, ושמירה על בטיחות העוברים והשבים.
- הגידור יישאר על כנו עד לסיום כל העבודות של כל הגופים המבצעים בתחום חניית בית העלמין ויוסר רק לפני ביצוע גמר אספלטים על כל השטח.
- לא תחל כל פעילות אלא לאחר שתחום העבודה יגודר. תחום הגידור יהיה בצמוד וממערב לקו העצים המערבי: כל הגידור יסומן בבקשה להיתר, הגידור יתוכנן כך שיהיה יציב ושתמנע קריסתו. הגידור יהיה מגדר פח אטומה בגובה מינימום של 2 מטר. לאורך הגדר יבוצעו דלתות כניסה למתחם העבודה הדלתות תפתחנה פנימה וייתלו שילוטי אזהרה מתאימים.
- נתיב הנסיעה ישמר נקי מכל מכשול לכל תקופת העבודות.
- קו "4" שהופיע בבקשה הקודמת לא מופיע כאן. יש לסמן בתכנית מחדש. הקו יבוצע בתחום רצועת הגינון המזרחית ויתואם גם מול מחלקת הגינון של המועצה.
- סילוק עודפי חפירה יהיה לאתר מאושר ואסמכתאות לכך יוגשו לוועדה בתום העבודות.
- עם גמר העבודות תבוצע מסירת השטח בין תאגיד המים והביוב לחברת "מקורות" בנוכחות נציג המועצה.
- כאמור, לא תפורק גדר הפח אלא בסיום העבודות כולן. עבודות קו הביוב מעבר לחניה הדרומית תבוצענה בתיאום עם המועצה תוך צמצום ההפרעה לבאי בית העלמין.
- לוח זמנים יימסר למועצה אחרי שיתואמו גם עם חברת מקורות. המועצה תפרסם לציבור את דבר העבודות, תחילתן ומועד סיומן.
- תאגיד המים והביוב יציב שלט בכניסה לבית העלמין בגודל מינימאלי של X22 עם פירוט העבודה.
- תנאי לתחילת עבודות יהיה פרסום העבודות לציבור, ע"י המועצה, בהתאם ללוח"ז שיועבר מן התאגיד למועצה ויהיה מתואם גם עם עבודות חברת מקורות.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20150002	תיק בניין: 1430300
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006	בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:**

\* חברת מקורות ח. פ: 520010869

חיפה ת.ד. 755 מיקוד: 31007

**עורך:**

\* שיפרים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שכונ אלה 30 קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10600 חלקה: 18 ; 69 ;

גוש: 10606 חלקה: 1

תכנית: 8756/ג

**תאור בקשה**

עבודות תשתית קו מים

**מהות**

הנחת קטע קו מים "12 בשטח בית עלמין במסגרת העתקת תשתיות של חברת מקורות- כביש 77.

**ה מ ל צ ו ת:**

1. בבקשה להיתר שבנדון לא סומן הגידור שבהיקף תחום העבודה . ( סעיף 1 למטה) יש לסמנו באופן ברור בבקשה להיתר כולל הגדרתו ההנדסית.
2. יש להכניס לבקשה להיתר חתכים המראים את הצנרת , עומקה ופרטיי המבנה מעליו עד למפלס תחתית אספלט.
3. מבנה כביש יבוצע על פי יעוץ מתאים וגמר אספלט יהיה בין קו המדרכה/גבול מסעה הקרוב ועד למינימום 1 מ' מזרחית לקו החפירה ויבוצע בקווים ישרים בלבד.
4. עבודות מחוץ לתחום הגידור תבוצענה כך שלא תתקיים הפרעה לנכנסים לבית העלמין ויבוצעו תוך הקפדה על סימון שטח העבודה , ושמירה על בטיחות העוברים והשבים .
5. הגידור יישאר על כנו עד לסיום כל העבודות ויוסר רק לפני ביצוע גמר אספלטים על כל השטח.
6. לא תחל כל עבודה אלא לאחר קבלת השטח מתאגיד מעיינות העמקים ואחרי הקמה מחדש ו/או שיקום גדר פח יציבה בגובה 2 מטר מסביב לאזור העבודות ובאישור המועצה.
7. בשלב א' תבוצענה רק העבודות במסגרת החניה הדרומית.
8. יישמר מעבר פתוח ונקי ממכשולים ולכלוך בכל עת מערבית לקו העצים.
9. רק בתום העבודות בתחום החניה הדרומית ואחרי שהשטח הוכשר לנסיעה וחניה מסודרת ובטוחה - ניתן יהיה להמשיך עבודה בחניה הצפונית.
10. לא תחל כל עבודה בחניה הצפונית אלא אחרי גידור שטח העבודה בגדר פח אטומה ויציבה תוך השארת מרחב לתנועת רכבים על הכביש ובאישור המועצה.
11. עבודות מחוץ לתחום הגידור בכלל ובחציית הכביש בפרט תבוצענה כך שלא תתקיים הפרעה לנכנסים ויוצאים לבית העלמין ותוך הקפדה על סימון בולט של שטח העבודה, ושמירה על בטיחות העוברים והשבים .
12. כל עודפי החפירה יפנו לאתר מורשה ואסמכתאות לכך יוגשו לוועדה בתום העבודות .
13. בתוכנית להיתר יסומנו קווי "תאגיד המים והביוב" על פי התכנון המעודכן ביותר. עבודות אספלטים לחניה הדרומית יבוצעו ע"י חברת "מקורות" מיד בסמוך לסיום העבודות ויכלול מבנה כביש מלא מעל אזורי העבודה וקרצוף ריבוד של כל השטח מהגבול המזרחי ועד לקו המערבי. גבול העבודות יבוצעו בקווים ישרים- החניות יסומנו בתאום עם המועצה.
14. עבודות אספלטים לחניה הצפונית יבוצעו ע"י חברת "מקורות" מיד בסמוך לסיום העבודות ויכלול מבנה כביש מלא מעל אזורי העבודה וקרצוף ריבוד של השטח מהגבול הקרוב ביותר ועד מינימום 1 מ' מקו החפירה הקרוב ביותר. העבודות האספלט יבוצעו בקווים ישרים- החניות תסומנה בתאום עם המועצה.
15. בסיום העבודות יימסר השטח למועצה כשהוא סלול, מסומן ונקי.
16. תנאי לתחילת עבודות יהיה מסירת השטח בין תאגיד מעיינות העמקים לחברת מקורות בתיאום עם המועצה ועדכון פרסום לוח זמנים לציבור, ע"י המועצה, בהתאם ללוח שיועבר מחברת מקורות.
17. באחריות "מקורות" לבחון הסדרי תנועה מול משטרת ישראל.
18. בגמר עבודת הנחת הקווי יבוצע מבנה כביש על פי פרט של מהנדס כבישים עד לגמר אספלט והחזרת מצב לקדמותו בתחום הגנני. עצים שייפגעו ישתלו אחרים במקומם בתאום עם מח' גינון.



מספר בקשה: 20150084	תיק בניין: 1850020	סעיף: 7
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

• מועצה מקומית קריית טבעון  
ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קריית טבעון

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רמת טבעון 2 קריית טבעון**

שטח מגרש: 46503.00 מ"ר שטח בניה מותר: 27901.80 אחוזי בניה מותרים: 60.00%  
מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12679 חלקה: 6 ; 17 ;

גוש: 10368 חלקה: 19 ; 215

תכנית: טב/160

תאור בקשה

בתי ספר הנגשה ופיתוח

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית פיר מעלית בבית ספר תיכון אורט גרינברג, הבקשה כוללת הסדרת רמפת כניסה, הוספת תאי שירותים לנכים, שינויים פנימיים, תוספת רמפה להתאמת גישה מהמעלית וסגירת זכוכיות בשטח כ 2.50 מ"ר.

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. לתקן ולהשלים טבלת שטחים.
  2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  3. לתקן תכנית ולהוסיף קומת ביניים.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20150087	תיק בניין: 1310190
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

♦ מועצה מקומית קריית טבעון  
ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קריית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קק"ל 19 קריית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 42 יעוד: שטח למוסד ציבורי

תכנית: טב/99

**תאור בקשה**

בתי ספר הגגשה ופיתוח

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית פיר מעלית כולל תוספת מעבר מקורה בשטח כ 16 מ"ר בין המעלית למבנה העיקרי בבית ספר קריית עמל, הבקשה כוללת השלמה ושינוי לרמפה כניסה תקנית, שינוי ותוספת תאים בשירותים לנכים כ 1.0 מ"ר.

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. השלמת ולתקן טבלת שטחים.
  2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  3. לצרף אישור יועץ נגישות.

מספר בקשה: 20150088	תיק בניין: 1240000
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:**

♦ מועצה מקומית קריית טבעון  
כבר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רימונים קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 38 יעוד: בניני ציבור

תכנית: טב/106

תאור בקשה

הנגשה ופיתוח

בתי ספר

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית פיר מעלית בבית ספר רימונים, הבקשה כוללת הוספת רמפת כניסה בסמוך לשער הראשי, הוספת תאי שירותים לנכים במקום שטח המחסן והוספת גגון מעל מבואת כניסה למעלית בשטח 20.16 מ"ר.

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. השלמת טבלת שטחים.
  2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  3. לצרף אישור יועץ נגישות.

מספר בקשה: 20150089	תיק בניין: 1010191
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:**

♦ מועצה מקומית קריית טבעון  
ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קריית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שקדים 19/1 קריית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 246 ; 247 ; 248 ; 249 ; 250 ; 251 ; 267 ; 338

תכנית: טב/34

תאור בקשה

בתי ספר הנגשה ופיתוח

**מהות**

בקשה למותן היתר להוספת רמפות עם שיפוע גישה עד 8% כולל מעקות ברוחב 1.40 מטר בבית ספר יבנה, הבקשה כוללת תוספת תאי שירותים לנכים חיצוניים בשטח 8.84 מ"ר והוספת גגון בשטח כ 3.0 מ"ר מעל כניסה.

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  2. לצרף אישור יועץ נגישות.

מספר בקשה: 20150085	תיק בניין: 1100000
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	

**מבקש:**

♦ מועצה מקומית קריית טבעון  
ככר בן גוריון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נרקיסים 40/1 קריית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 337 יעוד: בניני ציבור;  
גוש: 10593 חלקה: 40 יעוד: בניני ציבור

תכנית: טב/103

תאור בקשה

בתי ספר הנגשה ופיתוח

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית פיר מעלית בבית ספר נרקיסים, הבקשה כוללת הוספת רמפה כניסה, שינוי תאים בשירותים לנכים.

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להשלים ולתקן טבלת שטחים.
  2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  3. לצרף אישור יועץ נגישות.

מספר בקשה: 20150083	תיק בניין: 1580000	<b>סעיף: 12</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

♦ מועצה מקומית קריית טבעון  
ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קריית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שרת משה קריית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 11394 חלקה: 445 יעוד: בניני ציבור

תכנית: טב/13

**תאור בקשה**

בתי ספר שיפוץ מבנה ללא תוספת שטח

**מהות**

בקשה למתן היתר לשינוי קונסטרוקציה לצורך חיזוק מבנים (2 ו-3) במתחם בית ספר תיכון ללא תוספת שטח.

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  2. לצרף אישור יועץ נגישות.

מספר בקשה: 20150086	תיק בניין: 1580000	<b>סעיף: 13</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

• מועצה מקומית קריית טבעון  
 ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שרת משה קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 11394 חלקה: 445 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 13/טב

תאור בקשה

הנגשה ופיתוח

בתי ספר

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית פיר מעלית בבית ספר תיכון אורט גרינברג, הבקשה כוללת התאמת רמפת כניסה לתקן הנגישות, והסדרת תאים לשירותי נכים.

**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			
						248.93	ק.קרקע		
						2084.00	ק.א		
			5.06			1402.00	קומה עליונה		
			5.06			3734.93			

<b>סה"כ:</b>	3734.93	5.06	%בניה: 0.00%
--------------	---------	------	--------------

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. לתקן טבלת והישוב שטחים.
  2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  3. לצרף אישור יועץ נגישות.

**סעיף 14:** מספר בקשה: 20150064 תיק בניין: 2180931

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015

**מבקש:**

**קורן גל תעודת זהות: 205790777**

תבור 92 ת.ד. 5270 נופית מיקוד : 36001

**גולדברג בועז** \*  
שוויצר אלברט 6 חיפה

**שטיאסני איתן** \*  
שוויצר אלברט 6 חיפה

**שמואלי יוסף** \*  
שוויצר אלברט 6 חיפה

**עורך:**

**ורדי מיקי** \*  
תעודת זהות: 55972632

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מעלה אבשלום 93/1 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1559.00 מ"ר שטח בניה מותר: 685.96 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 87

תכנית: טב/62

**תאור בקשה**

בית מגורים 4 תוכי שינויים ללא תוסי שטח משפחתי

**מהות**

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים מהיתר בבית 4 משפחתי, הבקשה כוללת שינויים בפיתוח שטח, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים ללא תוספת שטח.

**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'		
				30.00			חניה ליח"ד ג'		
						24.52	מרתף ליח"ד א'		
						63.78	ק.קרקע יחידה א		
						105.72	ק.א יחידה א		
						105.72	ק.א. בניין ד'		
						63.78	ק.קרקע יחידה ב		
						105.72	ק.א יחידה ב		
						24.52	מרתף יחידה ב		
						49.87	מרתף יחידה ג'		
				12.00			ממ"ד יחידה א		
				12.00			ממ"ד יחידה ב		
						63.78	ק.קרקע בנין ג'		
						105.72	ק.א בנין ג'.		
				114.00		713.13			

**סה"כ:** 713.13      114.00      %בניה: 38.96%



**ה מ ל צ ו ת :**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט :
1. הגרמושקה תכלול את מפת המדידה העדכנית.
  2. להשלים תרשים סביבה בק.מ. 1250:1.
  3. לתקן תכנית שינויים לפי מצב קיים בשטח.
  4. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  5. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20140188	תיק בניין: 2180142
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

♦ **נפתלי אמיר** תעודת זהות: 022886667  
מעלה אבשלום 14 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ נפתלי אמיר

**עורך:**

♦ דב פרימט

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מעלה אבשלום 14/2 קרית טבעון**

שטח מגרש: 863.00 מ"ר שטח בניה מותר: 379.72 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 11400 חלקה: 88 יעוד: מגורים א  
תכנית: טב/62

תאור בקשה

בית מגורים חד תוספת למבנה קיים משפחתי

מהות

בקשה לתוספת קומה שניה בבית מגורים חד משפחתי הכולל קומה אחת ומרתף. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' קיר ללא פתחים במקום 3.50 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			
				50.00		25.35	מרתף		
50.67							פרגולה קיימת		
				12.00			ממ"ד		
						13.71	ק.קרקע		
						86.34	ק.א		
				62.00	100.05	255.70			
<b>%בניה: 41.22%</b>				62.00		355.75			<b>סה"כ:</b>

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. לפרק את כל החורג מגבול מגרש אחורי (מזרחי).
  2. לפרק את החורג לכיוון תחומי ההפקעה מצד צפון ומערב.
  3. תשלום היטל השבחה כחוק.
  4. להוסיף קו גובה בחתכים.
  5. שטח פרגולה לא יעלה על 50 מ"ר או לכלול בשטח עיקרי.
  6. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  7. רוחב המדרגות המוצעות יהיה עפ"י התקן.

מספר בקשה: 20150057	תיק בניין: 1900450	<b>סעיף: 16</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

• כהן אבי

צבעוני 42 א קרית טבעון

**בעל הנכס:**

• כהן אבי

**עורך:**

• ויטנר אילן

תעודת זהות: 5923591

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: צבעוני 45 קרית טבעון**

שטח מגרש: 514.00 מ"ר שטח בניה מותר: 226.16 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11399 חלקה: 40

תכנית: טב/62

תאור בקשה

בית מגורים חד בניה חדשה+הקלה משפחתי

**מהות**

בקשה למתן היתר לבניית בית מגורים חדש חד-משפחתי, הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- גובה מבנה 13.0 מטר במקום 7.0 מטר בגג שטוח.
  - מרפסת זיזית למרווח אחורי 3.90 מטר במקום 5.0 מטר.
  - גובה קירות תומכים צידיים מעל 1.50 מטר.
  - מספר קומות 3 במקום 2.
- בחלקה ניתן היתר בניה לקיר תומך אחורי בגובה משתנה בין 2.5-4.5 מטר. בפועל נבנה קיר תומך בגובה משתנה בין 1.80-5.70 מטר, משכך, ניתן צו הפסקת עבודה. כיום מוגשת בקשה הכוללת בית מגורים חד משפחתי. גובה הקיר בגבול האחורי הינו עפ"י שיקול דעתה של הוועדה. קיימת התנגדות גובלים בנכס, רצ"ב והתייחסות המבקשים ואדריכל המבקשים.

**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		
			31.59				קומת עמודים מפרלשת		
22.80							מרפסת פתוחה		
			12.50				ממ"ד		
					113.80		ק.קרקע		
					112.40		ק.א		
			50.09		226.20				
<b>%בניה: 44.01%</b>			50.09		226.20		<b>סה"כ:</b>		

**סיכום בדיקה:**

**התייחסות מהנדס המועצה להתנגדות:**

- ההליכים המשפטיים שמציינים המתנגדים, מתייחסים למגרש ארעי 40/2 ולא על מגרש ארעי 40/1 בו מבוקשת הבניה. בפסק דין שניתן בתאריך 19/08/2013 ניתנה החלטה כי בית המשפט מותר למבקשים לבצע עבודות בניה במגרש 40/1 ובלבד שיינקטו אמצעי בטיחות כפי שייקבע אותם מומחה בטיחות.
- מבקשי היתר הבניה הינם משפחת כהן בלבד ובקשתם מתייחסת למגרש הצפוני אשר אינו חופף עם משפחת נחום ולא נחתם לגביו כל הסכם בטיחות ו/או ביסוס.

3. המגרש בו מבוקשת הבניה אינו בחפיפה עם מגרש המתנגדים משפחת נחום ולא קיימת כל חפירה במגרש הקיים מתחתם (ברחוב הרצל).
  4. ההקלות המבוקשות הינם הקלה בגובה מבנה כאשר מגרש המתנגדים נמוך ממגרש המבקשים ובהסטה כך שאינו מהווה הפרעה לאור השמש. המרפסת הזיזית המבוקשת הינה מעבר לקו בניין אחורי ברוחב של 2.0 מטר ורחוקה מגבול המגרש ב 3.0 מטר ואינה מהווה כל מטרד או חסימה למגרש המתנגדים. גובה הקירות פיתוח בצידי המגרש אינם חופפים למגרשים של המתנגדים.
  5. חריגות בגובה קומות מותר – מדובר בקומת עמודים מפולשת אשר אינה נדרשת להתאמת מפלס 0.00 של המבנה והושבתו בצורה נכונה ומדורגת על פני הקרקע הטבעית.
- לאור האמור לעיל מומלץ לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה בכפוף לתיקונים לשמירה על הנחיות הבטיחות אשר ימסרו טרם מסירת ההיתר.

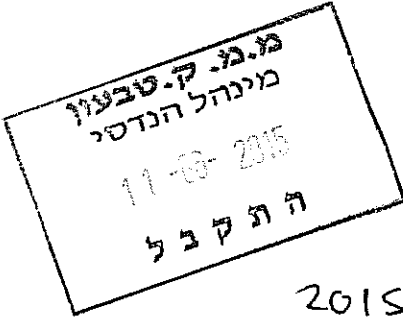
### ה מ ל צ ו ת :

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר את ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכנית.
  2. תשלום היטל השבחה כחוק.
  3. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
  4. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 1: 25.
  5. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
  6. להוסיף קו גובה בחתכים.
  7. סימון מיקום מזגנים ומסתורים.
  8. לציין חומרי גמר בשביל גישה לחניה כך שרוחב לא יעלה על 5.0 מטר.
  9. לצרף הנחיות יועץ בטיחות בזמן הבניה.
  10. לצרף הנחיות יועץ קרקע.
  11. גגות התוספת יבוצעו כחזית חמישית.
  12. לחשב תכסית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
  13. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
  14. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
  15. יש לצמצם את שטח העיקרי כך שלא יחרוג מ-44%.
  16. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
  17. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
  18. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  19. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
  20. להנמיך קיר בגבול מגרש בהתאם לגובה שניתן בהיתר המקורי.
  21. להראות חתך ופירוט תימוך קרקע בחלקה הצפוני הסמוך לחניה.
  22. להראות פירוט גבול מגרש בחזית בין ההפקעה מיקום קיר קיים גישור בין המדרכה לכניסות.

חיפה,

7.6.15

מספרנו נ-75 Ref No.



Handwritten notes in Hebrew: 'שבת איילן יוסף', 'ד"ר יחיאל - טשניק', '10/6/15'

לכבוד  
הועדה לתכנון ובניה קרית טבעון  
ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060  
קרית טבעון

א.ג.נ.,

20150057

**הנדון: כהן ומזרחי - בקשה להיתר בניה גוש 11399 חלקה 40**

בשם של יהודה נחום ודורית נחום-שפירא, מוגשת התנגדות לבקשה להיתר בניה שבנדון כמפורט להלן:

**במישור המשפטי:**

1. בשים לב לקיומן של הליכים משפטיים תלויים ועומדים בבית משפט השלום בחיפה בעניין הבניה שבנדון מעל למגרשם, ולביתם של משי נחום (תביעה בת.א. 06-13-14348-06) ותביעה נוספת בת.א. 14-01-22814);

ובשים לב לכך שניתן ע"י בית המשפט השלום בחיפה, כבי השופטת פריאל צו מניעה שהינו בתוקף המורה על הפסקת כל עבודות בניה - אין להיתר בניה במגרש שבנדון.

\* רצ"ב צו המניעה מיום 7.6.13 שניתן ע"י בית משפט השלום בחיפה.

2. כהן ומזרחי, מבקשי היתר הבניה, נהגו בחוסר אחריות ובחוסר תום לב משהפרו את ההסכם שנערך ונחתם בינינו לא רק בעניין הבטיחות אלא גם בעניין שיטת ביסוס הקרקע בשיטת יסוד כלונסאות. הסכם זה שעיקרו ביצוע האמור בדוח הבטיחות ודוח ביסוס קרקע בשיטת כלונסאות, קיבל תוקף של החלטה ע"י ועדת ערר מחוזית, ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה שניתן לנייל.

אין לאשר היתר בניה חדש הן לאור צו המניעה וההליכים המשפטיים כאמור לעיל ובודאי אין לאשר היתר בניה אלא בכפוף להסכם בין השכנים ולהחלטת ועי ערר כאמור לעיל.

מסמכים אלו (הסכם בין השכנים, דוח בטיחות דוח יועץ קרקע בעניין ביסוס כלונסאות) (נמסרו לכם ומצויים בתיקכם).

3. בפועל הפרו כהן ומזרחי את ההסכם על כל חלקיו, והחלו בבניה בניגוד להחלטת ועי ערר מחוזית, תוך סטייה מהיתר הבניה, כל זאת מאחורי גבנו, הן בשינוי שיטת הביסוס והן באי הקמת ההגנות שהתחייבו להקים למניעת דרדרת.

**במישור התכנוני:**

4. כידוע בגבול שבין שני המגרשים קיימת חפירה-מצוק בגובה 13 מ' בממוצע, שבוצעה בשעתו ע"י מוריס מלכה, ממנו רכשנו את המגרש כשהוא חפור, מרושת, ועם היתר בניה.

5. קיימת **בעיית בטיחות באתר** – מבקשי ההיתר הפרו את ההסכם עמנו בדבר הקמת הגנות ואמצעי בטיחות למניעת דרדרת. אין לאפשר במצב הנוכחי בניה שהינה בודאות סיכון לרכוש ו/או לנפש.

6. כתוצאה מאי התקנת אמצעי הבטיחות למניעת דרדרת ע"י כהן ומזרחי, התדרדרו אבנים לכביש, מיד כשהחלו הנ"ל בבניה לפי היתר הבניה הקודם, פגעו ברכב חונה סמוך לביתנו ורק בנס לא פגעו בנפש. תלונה על כך הוגשה למשטרה.

7. אין התייחסות בבקשה להיתר לנושא ביסוס קרקע ולנושא בטיחות.

8. בנוסף, אנו מתנגדים להקלות בבניה ו/או חריגות בניה כמבוקש בהיתר הבניה הנ"ל:

• גובה 13 מ' במקום 7 מ' - יצור הפרעה לאור שמש כאשר הבית של משי נחום נמוך וממוקם מתחת לחפירה, ואין להתיר במצב זה חסימת אור ושמש טבעית מעבר למה שמותר.

• חריגת מרפסת זיזית מעבר לקו בנין אחורי

• חריגות גובה קירות פיתוח מהגובה המותר בקו בנין צידי ואחורי

• חריגה בגובה קומות מותר – מפולשת + 2 קומות

הדרישות לחריגות ו/או הקלות מעבר למותר משמעותם אף יצירת סיכון עקב וכתוצאה מהעמסת עומסים נוספים על החפירה ועל המצוק הקיים תוך התעלמות מתנאים קיימים ו/או החמרת סיכונים באופן בלתי סביר ובניגוד לשכל הישר ולהגיון.

אין להתיר במצב שבו קיימת חפירה ומצוק בגובה 13 מ' במגרש נחום בניה חדשה באופן שיוצר סיכון והעמסת עומסים בלתי סבירים על המצוק הקיים תוך סיכון שלא יעמוד בעומסים עקב בניה חדשה ועוד תוספת מילוי אדמה:

קירות תומכים בגבול המגרש שלנו, ובצדדים, בגובה 4-5 מ' – דרישות חדשות שלא היו קיימות בהיתר בניה הקודם + מילוי אדמה + ביסוס רדוד - מאחר ולא צויין שבכוונתם לפרק את היסוד הרדוד שכבר בוצע בחלקו המשמעות היא שבכוונתם להמשיך עם הביסוס הרדוד שאנו מתנגדים לו.

9. לנוכח כל האמור לעיל בנימוקים המשפטיים והתכנוניים אין להתיר או לאפשר בניה במגרש העליון של כהן ומזרחי על ידי הועדה, וזאת עד אשר יסתיימו ההליכים המשפטיים.

10. אנו מתרים בכס שנראה בועדה לתו"ב אחראית לכל נזקים ישירים ו/או עקיפים ו/או הוצאות כספיות כאלה ואחרות שייגרמו לנו ו/או לרכושנו ו/או לביתנו, ושומרים על זכותנו לכל טענה ו/או תביעה בגין כל נזק כנ"ל.

בכבוד רב,

דורית נחום-שפירא, עו"ד



## בית משפט השלום בחיפה

07 יוני 2013

ת"א 13-06-14348 נחום ואח' נ' כהן ואח'

### החלטה

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33

אני מורה על תיקון הבקשה, כך שבמקומו של המשיב 2 יבואו משה מזרחי ת"ז 025563065 ורוני מזרחי ת"ז 013690961, המיוצגים על ידי עו"ד ליאור עמר. עו"ד עמר ידאג להגיש למזכירות בית המשפט יפוי כוח מתאים.

לפניי בקשה למתן צו מניעה אשר לאסור על המשיבים 1 ו-2 (להלן: "המשיבים") או מי מטעמם לבצע עבודות מכל סוג שהוא במגרש המצוי ברח' הצבעוני 37 בקרית טבעון, כידוע כחלקה 40 בגוש 11399, לרבות עבודות בניה, חפירה או מילוי.

לפי הנטען בבקשה, לאחר שהמבקשים הגישו התנגדות לתוכנית הבניה של המשיבים ולאחר מכן אף פנו לוועדת הערר. במהלך הדיון שהתקיים ביום 27.12.12 לפני ועדת הערר, הגיעו המבקשים והמשיבים לידי הסכמה ולפיה התחייבו המשיבים, בין היתר, "למלא ככתבו וכלשונו את דוח הבטיחות ודוח יועץ הקרקע במלואו". דוח יועץ הקרקע שהיה בידי הצדדים ציין כי יסודות המבנה יבנו בשיטת הכלונסאות.

לאחר ההסכמה האמורה הסירו המבקשים את התנגדותם ובהתאם לכך ניתן היתר בנייה למשיבים.

במהלך חודש מאי 2013 הסתבר למבקשים כי המשיבים שינו את שיטת הביסוס וכי הם מבצעים יסודות בשיטת יסוד עובר. לכן פנה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ולאחר מכן לוועדת ערר, אשר דחו את עתירתם בטענה כי הנושא חורג מסמכותם. עם זאת יצוין כי הוועדה המקומית ציינה באחד ממסמכיה כי נושא הנחיות הביסוס והבטיחות אינם חלק מהיתר הבניה "...אלא מהסכמות חתומות, בחסות וועדת הערר, ביניכם לבין השכנים, מכאן שהנכם מחויבים לא רק לוועדה בנושא בניה אלא גם לשכנים ולוועדת ערר."

בבקשתם טוענים המבקשים כי אי מתן הסעד המבוקש עלול לגרום לנזק בלתי הפיך. עוד הם מציינים כי הסכמתם לבניית כלונסאות ניתנה לאחר בדיקת הנושא ולאחר שנשקלו שיטת היסוד המבוצעת כעת. לכן לשיטתם יש להיענות לבקשה ולתת צו מניעה כדי למנוע נזקים למבקשים ולצדדים שלישיים.

לגרסת המשיבים, שינוי שיטת היסודות נעשה באישור הוועדה המקומית והבנייה מבוצעת בהתאם להיתר ובהתאם לדרישות הבטיחות, כמתחייב. לטענתם מאזן הנוחות נוטה לטובתם, שכן הפסקת העבודה בשלב זה יגרום להם לנזק כספי משמעותי.



בית משפט השלום בחיפה

07 יוני 2013

ת"א 14348-06-13 נחום ואח' נ' כהן ואח'

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32

הגעתי למסקנה כי יש להיענות לבקשה ולתת את צו המניעה.

בחירת שיטת היסודות נעשתה בהסכמה. לפיכך ראוי היה כי המשיבים בטרם יבחרו בשיטת יסודות אחרת, ישתפו את המבקשים בכוונתם וידאגו לבצע את הבדיקות המקצועיות הדרושות. חרף זאת בחרו שלא לעשות כן וליידע את המבקשים בדיעבד.

אמנם נכון הדבר, לבקשה דגן לא צורפה חוות דעת של מומחה שממנה ניתן להסיק כי שיטת היסוד עובר מסוכנת. עם זאת לבקשה צורף מסמך של מהנדס אשר אינו מתייחס אמנם למגרש של המבקשים, ברם עניינו מגרש סמוך שהמבנה הטופוגרפי שלו זהה לכאורה לזה של מגרש המבקשים.

בשים לב לסיכון לשלום המבקשים ולמבקרים הנמצאים במבנה מתחת לבנייה של המבקשים, מצד אחד ומצד שני, הנזק הכלכלי שעלול להיגרם למשיבים בעקבות הפסקת הבניה, נוטה מאזן הנוחות לטובת המבקשים.

אשר על כן, אני נעתרת לבקשה ומורה למשיבים או למי מטעמם להימנע מלבצע עבודות מכל סוג שהוא במגרש שפרטיו צוינו לעיל, לרבות עבודות בניה, חפירה או מילוי.

נוסף על ההתחייבות העצמית שצורפה לבקשה, מותנה הצו בהפקדת סך של 50,000 ₪ בקופת בית המשפט במזומן או בערבות בנקאית צמודת מדד, בלתי מוגבלת בזמן ובלתי מסויגת להבטחת פיצוי כל נזק שייגרם למשיבים בעקבות מתן הצו, אם הצו יפקע, יבוטל או לא תוגש תובענה תוך המועד הנקוב בתקנות, או תדחה או תמחק התובענה מכל סיבה אחרת.

תוקף הצו מידי אך הוא יפקע אם לא תופקד הערובה האמורה עד יום 9.6.13 לא יאוחר מהשעה 09:00.

בית המשפט הציע לצדדים למנות מומחה (קונסטרוקטור או יועץ קרקע) אשר יתווה דעה בנוגע לשיטת הביסוס הראויה ובהתאם לכך תימשכנה העבודות או תופסקנה. למרבה הצער הצדדים לא השכילו להגיע להסכמה. מומלץ להם לשקול שוב את עמדתם וכך להביא לפתרון מהיר של המחלוקת.

על המבקשים להגיש את כתב התביעה תוך 7 ימים מהיום.





בית משפט השלום בחיפה

07 יוני 2013

ת"א 14348-06-13 נחום ואח' נ' כהן ואח'

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11

החלטה

ההחלטה בבקשה למתן צו מניעה בעינה עומדת.

ניתנה והודעה היום כ"ט סיון תשע"ג, 07/06/2013 במעמד הנוכחים.

---

אריקה פריאל, שופטת

12  
13  
14  
15

14 יוני 2015



לכבוד  
הועדה לתכנון ובניה קרית טבעון  
כיכר בן גוריון 1  
ת.ד. 1060  
קרית טבעון  
=====

### הנדון : משפחת כהן – בקשה להיתר בניה גוש 11399 חלקה 40/1

בהמשך למכתב ההתנגדות להיתר הבניה שבנדון, שהוגש ע"י משפחת נחום, ברצוננו להבהיר מספר נקודות.

1. בהתייחס לסעיף מס' 1 במכתב ההתנגדות – צו המניעה מתייחס לגוש 11399 חלקה 40/2. הבקשה להיתר מתייחסת למגרש 40/1.

#### **מצ"ב החלטת כב' השופטת אריקה פריאל מיום 19/8/13.**

2. בהתייחס לסעיפים מס' 2-3 במכתב ההתנגדות – כל האמור מתייחס למגרש 40/2 (בהליך משפטי שעדיין מתנהל) ולא מגרש 40/1 (שבו מבוקש ההיתר).

3. בין שני המגרשים **לא** קיימת חפירה-מצוק (כפי שמצוין בסעיף מס' 4 במכתב ההתנגדות). מתחת למגרש 40/1 אין חפירה כלל.

#### **מצ"ב תמונה של המגרש המראה שאין חפירה מתחת למגרש 40/1.**

4. בהתייחס לסעיפים מס' 5-6 במכתב ההתנגדות – שוב, מדובר על מגרש 40/2 שגם בו הותקנו הגנות שאושרו ע"י מהנדס בטיחות וע"י הועדה. בכל מקרה מדובר על מגרש 40/1 בו קיים כבר קיר תומך (כפי שניתן לראות בתמונה המצ"ב).

5. עפ"י סעיף מס' 8 במכתב ההתנגדות – פרט לנושא "הפרעה לאור השמש" התמוה (מדובר במגרשים שמיועדים לבניה ולא לשטחים חקלאיים), כל האמור מתייחס למגרש מס' 40/2 ולא 40/1. שוב, אין מצוק וחפירה מתחת למגרש 40/1 ואין ביסוס במגרש.

6. לאור האמור לעיל, אנו מבקשים לבטל את ההתנגדות של משפחת נחום ולאשר את בקשתנו להיתר בניה בגוש 11399 חלקה 40/1.
7. נראה שהגשת ההתנגדות מלכתחילה נבעה מאי הבנה. בשיחה טלפונית שנערכה בין אבי כהן ליהודה נחום ביום 11/6/15 הודענו שאנו מתכוונים לבנות במגרש 40/1 ולא 40/2, כפי שמשפחת נחום הבינו, ויהודה נחום הודיע שיטפלו בביטול ההתנגדות.
8. אנו מבקשים לטפל בבקשה להיתר ללא דיחוי.

בברכה,

אבי ומירב כהן

ת.א. 14348-06-13

**בית משפט השלום בחיפה**

בפני כב' השופטת אריקה פריאל

בעניין שבין:

נחום יהודה

נחום-שמירא דולית

על ידי ב"כ עו"ד גפני/אור פאר ואח'  
מרחוב הנמל 33, ת.ד. 80 חיפה 31000  
טל. 04-8663839, פקס. 04-8663840

(המבקשים)  
**הנתבעים**

- 77 -

1. כהן אבי

2. מזרחי משה ודניאל

הנתבעים 1-2 ע"י ב"כ עו"ד מיכאל סיגל ואח'  
סיגל, עובדיה ושות' משרד שרבי-דין  
מרחוב הנמל 33, ת.ד. 33319 חיפה  
טל. 04-8555027 פקס. 04-8555026  
3. חוצה המקומית לת"ב קרית טבעון  
4. ועדת הערר - מחוז חיפה

(המשיבים)  
**הנתבעים**

**בלשה מטעם הנתבעים**

בהמשך לחוות הדעת של המומחה מטעם בית המשפט מר ישראל קלר מהיום (18.8.2013) (לחלוף "המומחה"), מתבקש בית המשפט חונכד לתורות כדלקמן:

ניתן לבצע בו את העבודות.

ת וזוא בתוויד אישר להמשוך  
זות בביועו בפועל אלא בתכנון

את העבודות עד חודש נובמבר.  
אך חיותו כולו בתחום מגרשם,

אזכה תחת צו מניעה, כאשר  
יות בכדי לסקל קדום הבנייה

הביסוס במגרש 40/2 אינה  
וכן לחייב בהוצאות ובנוקי

ת.א. 14348-06-13	19/08/2013
בקשה 21	החוק 13
שו' אריקה פריאל	
למכח תשובות המומחה על שאלות המומחה מטעם בית משפט 7.6.13 ומתירה למשיבים לבצע עבודות בנייה במגרש 40/4 וזבל בה שיקטו אמצעי בטיחות כפי שילבע אותם מומחה בטיחות מובהר, כי צו המניעה עומד על כנו בכל הנוגע למגרש 40/2	
האור האמיר לעיל, הוא זה מן הדין והצדק להיעתר לבקשה.	

מיכאל סיגל, עו"ד  
ב"כ הנתבעים 1 ו-2

201133

12.07.2015 חיפה

מספרנו : ס.פ. 9-416

[marius@kiryat-tivon.muni.il](mailto:marius@kiryat-tivon.muni.il) במייל

[orlis@kiryat-tivon.muni.il](mailto:orlis@kiryat-tivon.muni.il)

[Tanya@kiryat-tivon.muni.il](mailto:Tanya@kiryat-tivon.muni.il)



לכבוד : וועדה מקומית לתכנון ובניה קרית טבעון  
לידי מהנדס הועדה אינג' מריוס

טלפון: 04-8247474  
פקס: 1534-8247474  
שד' וודגווד 30, חיפה  
3106801 ת.ד. 6879

דע : ס.מהנדס הוועדה – אורלי  
פקידת רישוי – מניה

הנדון : בית משפ' כהן – קרית חרושת – רח' הצבעוני  
גוש 11399 חלקה 40  
- התייחסות להתנגדות משפ' נחום-שפירא

א.י.

לאחר קריאת ההתנגדות, להלן התייחסותי :

1. לנושא הליכים משפטיים, הריני להפנות תשומת לב הוועדה כי המגרש הנדון אינו נשוא הליכים המשפטיים מאחר ואינו נובל בחלקת משפ' נחום-שפירא – הסיבה למשלוח הפרסום לנ"ל הינה אי רישום הליך האיחוד והחלוקה של חלקתם וחלקתנו במאבו ועל כן הם נחשבים, חוקית, לשכנים גובלים.  
שוב יודגש כי אין בינו לביןם, בפועל, גבול משותף.
2. גם בתיאור התנגדותם הם טועים ומטעים – המגרש הנדון הינו בבעלות כהן בלבד ואין למשפ' מזרחי נגיעה למגרש הנדון (למעט, כאמור, היותם חלק מחלקה שחולקה וטרם נרשמה כחוק...).
3. מאחר וההיתר הוגש לריון, הרי שאישורו ידרוש, מן הסתם, השלמת תנאים להיתר לרבות מינוי יועץ במיחות, דו"ח יועץ קרקע (כבר קיים בידי הוועדה), ועוד תנאים אשר דינם להינתן לאחר ריון ולא טרם ריון.
4. לנושא ההקלות – כל התייחסות המתנגדים, כאילו חלקתם תפגע, אינה רלוונטית, - שוב, אין הם גובלים במגרש הנדון ועל כן אין בטענותיהם דבר (מאחר-וחובת ההוכחה עליהם, אשמח לקבל חו"ד איך מגרש שנמוך מהמבקש בכ-30 מ' ואינו גובל בו, נפגע מהסתר אור, נוף ודרדרת). למותר לציין שעיקר הנוק של המבקשים נגדם מאישור חפירה ללא אמצעי במיחות וביסוס של המתנגדים ועל כן נאלץ להפסיק עבודתו במגרש הגובל עד לסיום הליך הבירור המשפטי בין המתנגדים למבקש.
5. אנו מזכירים לוועדה הנכבדה כי הבקשה הוגשה ע"פ דין וכי, בכפוף להשלמת הדרישות של הוועדה הנכבדה, רשאי המבקש לבנות ביתו בחלקה אשר מזה כשש שנים הינו מעוכב ועל כן גר בשכירות וללא קורת נג בבעלותו.

בתודה

ובכבוד רב

ויטנר אדריכלים

אדר' ויטנר אילן

ויטנר אדריכלים  
אדריכל רישוי  
054-7263735

<b>סעיף: 17</b>	מספר בקשה: 20130180	תיק בניין: 1310031
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש :**

**\* קצור כרטינה תעודת זהות: 307219741**  
סיוון 4 דירה 5 נצרת עילית

**בעל הנכס :**

\* מנהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

\* בקין אוהד תעודת זהות: 5219682

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קק"ל 3/1 קרית טבעון**

שטח מגרש: 850.00 מ"ר שטח בניה מותר: 374.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 51

תכנית: טב/99

**תאור בקשה**

בית מגורים דו תוכי שינויים ללא תוסי שטח משפחתי

**מהות**

בקשה לחידוש החלטת הועד מס' 20130008 מיום 11.09.2013 לתכנית שינויים להיתר מס' 20100235 הבקשה כוללת ביטול קומה א' ביח"ד, שינוי חזיתות וגגות וביטול חניה מקורה, הבקשה כוללת להקלות, במרווח אחורי 3.75 מטר במקום 4.0 מטר והקלה במרווח צידי 3.60 מטר במקום 4.0 מטר.

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			
			-18.48	18.48			חניה מקורה		
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
19.80							מרפסת פתוחה		
				13.50			ממ"ד		
						87.15	ק.קרקע		
					-70.35	70.35	ק.א		
			-18.48	37.98	-70.35	157.50			
<b>%בניה: 10.25%</b>			19.50		87.15		<b>סה"כ:</b>		

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- לתקן 0.00 - גובה אבסולוטי בתכנית לפי מפת מדידה עדכנית.
  - תשלום היטל השבחה כחוק.
  - להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1:25 לבצע חיבור עפ"י הנחיות מהנדס המועצה בהתאם לתנחיות התביע ולפחות בפינת מבנה.
  - בפיתוח להוסיף: פתרון חניה, סימון קו בויב, מיקום לפח אשפה.
  - לתקן ולהשלים מפרט טכני.
  - יש לדרג את הפיתוח, גובה קירות תומכים לא יעלה על גובה 1.50 מטר במרווחים.
  - סימון מיקום מזגנים.
  - לחשב תכנית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
  - השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.

<b>סעיף 18:</b>	מספר בקשה: 20150066	תיק בניין: 1120251
סדר יום ועדת משנה: ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

• **ויסמן ענת ותומר**  
צפורנים 25/1 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• נתן קסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: צפורנים 25/1 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1005.00 מ"ר שטח בניה מותר: 227.03 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 22.59%  
גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 156

תכנית: 103/טב

**תאור בקשה**

בית מגורים חד תוספת שטח+הקלה משפחתי

**מהות**

בקשה למתן היתר להריסת סככה, תוספת שטח הכוללת הקלה במרווח צידי עד 10% (3.60 מ' במקום 4.0 מ') הקלה במרווח אחורי עד 10% (4.5 מ' במקום 5.0 מ') ליחיד אחת מתוך שתיים על החלקה. נשלח לשכנים גובלים.

**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			
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
			30.00				חניה מקורה		
22.43							פרגולה		
			12.50				ממ"ד		
					51.64	73.15	ק.קרקע		
					32.87		ק.א.		
			42.50	6.00	84.51	73.15			
<b>%בניה: 15.69%</b>			48.50		157.66		<b>סה"כ:</b>		

**המלצות:**

- בדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- הגדר הפולשת לחלקה 154 הציבורי תפורק ותוקם בגבול החלקה. כל הפיתוח (קירות אבן ומסלעות) הבנויות בתחום הציבורי יפורקו.
- לתקן מפת מדידה שתכלול את שביל הגישה בחלק הצפוני של החלקה ולתקן את שטח החלקה ואחוזי הבניה בהתאם.
- להראות את הפרגולות בתכנית גגות, חתכים, חזיתות כולל חומר ומפלס.
- להוסיף חתך העובר בחניה לפי המסומן בעותק המשרדי.
- בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
- להוסיף קו גובה בחתכים.
- בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מזגנים, מיקום לדוד שמש וקולטים.
- להוסיף מידות כך שקירוי חניה יהיה ב-0.5 מטר פנימה בתוך החלקה.
- לחשב תכסית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
- לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
- להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
- הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
- השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.

מספר בקשה: 20150054	תיק בניין: 2220034	<b>סעיף: 19</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015		

**מבקש:**

♦ **טלטש יעל ובנימין**  
יגאל אלון 6 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ עאסי לורנס תעודת זהות: 57601205

סוג בקשה: בקשה להיתר

<b>כתובת הבניין: סמטת האלה 2/14 קרית טבעון</b>
--

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 80 מגרש: 13

תכנית: טב/111

תאור בקשה

בית משותף תוכנית שינויים

**מהות**

בקשה לתכנית שינויים ולהיתר מספר 20140052 מיום 23.09.2014. השינוי המבוקש הינו בגשר כניסה ביח"ד בקומה א' בבית משותף.

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף מידות בין תוספת הגשר החדש למבנה הממ"ד הצמוד אליו.
  2. להוסיף מידות בגשר למיקום לבני הזכוכית.
  3. לנסר חלון ממ"ד בקומת הקרקע לפי המתוכנן בתכנית.
  4. להוסיף מידות בכל התכניות חזיתות וחתכים.
  5. להוסיף מידות בן מבנה הקיים למבנה המבוקש.
  6. לציין חומרי גמר לגשר.
  7. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.



מספר בקשה: 20150081	תיק בניין: 1010313	סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 19/07/2015	<b>סעיף: 20</b>
---------------------	--------------------	---	-----------------

**מבקש:**

♦ דינטי בועז וקינן אהוד תעודת זהות: 13387394  
הדרים 29 ת.ד. 42910 מושב אביחיל

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ בן שושן רונית תעודת זהות: 59689877  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שקדים 31/3 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1029.00 מ"ר שטח בניה מותר: 452.76 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 239

תכנית: טב/34

**תאור בקשה**

בית מגורים דו תוכי שינויים ללא תוסי שטח משפחתי

**מהות**

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים להיתר מס' 20110148 מיום 27.11.2013, הבקשה כוללת ביטול קומה תחתונה (מחסנים), שינויים בפיתוח שטח, שינוי בחזיתות, ביטול מעלונים בבית מגורים דו משפחתי.

**טבלת שטחים:**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שידות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					-6.13	80.17	ק קרקע בנין א'		
					-6.13	80.17	ק.קרקע בנין ב'		
						96.45	ק.מסד ליח"ד א'		
						96.45	ק.מסד ליח"ד ב'		
				6.00			מחסן בנין א'		
				6.00			מחסן בנין ב'		
				12.00			ממ"ד בנין א'		
				12.00			ממ"ד בנין ב'		
				36.00	-12.26	353.24			

**סה"כ:** 340.98 36.00 %בניה: 33.14%

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
  - להדגיש כל השינויים בן תכנית הגשה להיתר בניה.
  - להשלים קו בניין וגבולות בתכנית הגשה.
  - להראות כביש גישה לחלקה כולל התחברות עם הכביש כולל אחוזי שיפוע, מפלסים.
  - השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  - השלמת הפרשי גובה בקומת המסד למעבר בטיפול בביוב.
  - לצרף אישור על גובה קומת מסד עבור טיפול בביוב קיים.
  - להראות תכנית פיתוח מפורטת.
  - לתקן את התכנית כך שהקווים יהיו ברורים לפי שכבות.
  - להראות פרוט גישה למרפסות זזיות.
  - תכנית השינויים תכלול פרוט חתכים חזיתות ותכניות בהתאם לפרוט שאושר בהיתר המקורי.
  - להוסיף במפת המדידה מידה באזור הכניסה לשביל הגישה.