

תאריך: 10/08/2020
ת. עברי: כ' באב תש"ף

סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מס' 202006

בתאריך: 17/08/2020 כ"ז באב תש"ף שעה 16:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-------------------------|---|
| - מר אופיר יחזקאלי | - יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומ"מ ראש העיר |
| - מר יהודה חיים | - מ"מ יו"ר הועדה לתכנון ובניה |
| - ד"ר אביבה זריהן ויצמן | - חברת ועדה |
| - מר ממון יורם | - חבר ועדה |
| - מר אלכס קראצ'ון | - חבר ועדה |
| - מר ניסים מלכה | - חבר ועדה |
| - מר מלול יורם | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - יעל משיח | - נציגת משרד האוצר |
| - מאיס אילנית | - יועצת מח' תכנון רשות מקרקעי ישראל |
| - סוקולובסקי שמרית | - נציגת כיבוי אש קריית שמונה |
| - נאסר אבו סאלח | - נציג משרד הבריאות |
| - הראל דמתי | - נציג משרד התחבורה |
| - מיכל עייק | - נציגת המשרד לאיכות הסביבה |
| - יהודה ניצני מנהל יח' פיקוח ואכיפה | - נציג מינהלת הכנרת |
| - גב' רות ברנס | - נציג משרד הבינוי והשיכון |
| - ברגר אורי | - רשות העתיקות |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| - אדר' שני אלדן | - מהנדס הועדה המקומית |
| - צביאל דויד | - רכז הועדה לתכנון ובניה |
| - אינה בורשטיין זיתוני | - מתכנתת עירונית |
| - עו"ד רותם משה | - יועץ משפטי |
| - מרסל דגן | - בודקת בקשות להיתר |
| - סמיון טוקר | - מידען תכנוני |
| - עו"ד אריאל בר יוסף | - היועץ המשפטי |
| - בן אבו מורן | - בודקת בקשות להיתר |
| - ירדן ארליך | - מנהל אגף תעשייה, עסקים ותיירות |
| - מר ירמיהו אורן | - מבקר העירייה |
| - עו"ד נועם עוזרד | - אגף תעשייה עסקים ותיירות |
| - לואיס בלכר | - מהנדס ראשי חב' התנור |
| - מתי אקוסטה | - בודק תכניות |
| | - נציגת מנהל התכנון |

על סדר היום:

אישור פרוטוקול:

אישור פרוטוקול ועדה מס' 202005 מיום: 13.7.2020

החלטה:

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת עם הקלות	20190391\1 ת.בנין: 4501170	מגורים: בית חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 14719 חלקה: 123 מגרש: 117	אבי וונונו	שכ' יובלים 117	4
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20200024\2 ת.בנין: 4504130	מגורים: בית חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 14717 חלקה: 17 מגרש: 413	מיטל תורגמן	שכ' יובלים 413	5
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20200089\2 ת.בנין: 4502780	מגורים: בית דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 14716 חלקה: 65 מגרש: 278	מיכל הולנד	שכ' יובלים 278	6
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20190385\2 ת.בנין: 4505420	מגורים: בית חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 14719 חלקה: 9 מגרש: 542	זר ניר	שכ' יובלים 542	7
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20200056\1 ת.בנין: 4505820	מגורים, בניה חדשה	גוש: 14719 חלקה: 44 מגרש: 582	ליאור תורגמן	שכ' יובלים 582	8
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20200086\2 ת.בנין: 4503060	מגורים, בניה חדשה	גוש: 14716 חלקה: 20 מגרש: 306	יגאל כהן	שכ' יובלים 306	9
7	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	434 ת.חלוקה	חלוקת מגרש 69א מתכנית קש/מק/1483	גוש: 13186 מחלקה: 38 עד חלקה: 38		קריית שמונה, שכונה: אזור תעשיה צפון	10

סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190391\1	תיק בניין: 4501170
סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020		

מספר ברישוי זמין 1406471125

בעלי עניין

מבקש

אושרת וונונו

אבי וונונו

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יפרא שי, הירדן 11 קרית שמונה

מהנדס

שוקרון מריו

כתובת:

שכ' יובלים 117

גוש וחלקה:

גוש: 14719 חלקה: 123 מגרש: 117

יעוד:

398.00 מ"ר

שימושים:

מגורים: בית חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית חד משפחתי חדש בשטח של 170.53 מ"ר + הקלה 10% בקו בניין אחורי

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	153.90		16.63			
	סה"כ	153.90		16.63			
	סה"כ שטח מבוקש	170.53 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	170.53 מ"ר (מבוקש)					

המלצת מהנדס העיר

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו בתיק המידע ואישור התכנית פורסמה לפי סעיף 149 לחוק, לא התקבלו התנגדויות. עיתון מקומי ביום 06.12.19 עיתון ארצי ביום 05.12.19

אין באישור הבקשה השפעה על אופי השכונה

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200024\2	תיק בניין: 4504130
סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020		

מספר ברישוי זמין 4781334279

בעלי עניין

מבקש

שי יצחק תורגמן

מיטל תורגמן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סוסלובסקי טטיאנה, ת.ד. 277 קרית שמונה

כתובת: שכ' יובלים 413

גוש וחלקה: גוש: 14717 חלקה: 17 מגרש: 413

יעוד:

375.00 מ"ר

שימושים:

מגורים: בית חד משפחתי

בניה חדשה: תאור הבקשה:

מהות הבקשה

בית מגורים חדש בשטח של 150.81 מ"ר ויחידת אירוח בשטח של 39.82 מ"ר + הקלה לבריכת שחיה במרחק 1.00 מטר מגבול המגרש בחזית המזרחית והדרומית (אחורי וצידי) ובמרחק 2.70 מטר מחזית צפונית (צידי)

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	138.60		12.28			
3.40	יחידת אירוח בבית מגורים	39.82					
	סה"כ	178.42		12.28			
	סה"כ שטח מבוקש	190.70 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	190.70 מ"ר (מבוקש)					

המלצת מהנדס העיר

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו בתיק המידע

התכנית פורסמה לפי סעיף 149 לחוק, לא התקבלו התנגדויות.

עיתון מקומי ביום 12.6.20

עיתון ארצי ביום 08.6.20

בהתאם למדיניות הועדה לתוספת חניה שלישית במגרש,

נדרש תיאום עם החברה המפתחת

1. ביטול חניה ציבורית

2. הריסת חלק מהקיר בחזית

3. העתקת העץ שמאלה לכיוון מגרש 414

אין באישור הבקשה השפעה על אופי השכונה

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200089\2	תיק בניין: 4502780
סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020		

מספר ברישוי זמין 1082559005

בעלי עניין

מבקש

עדיאל יעקב הולנד

מיכל הולנד

עומר אליעזר מילר

אודיה מילר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

וולף רויטל, 146 דן, 1224500

מהנדס

קדמאני תאיר

כתובת: שכ' יובלים 278

גוש וחלקה: גוש: 14716 חלקה: 65 מגרש: 278

שימושים: מגורים: בית דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי יח' אירוח 1. בקשה להקלה בחריגה מקו בנין אחורי ב 80 ס"מ והקלה בבניה ללא רעפים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	281.56		27.32			
3.40	מגורים	38.52					
3.40	יחדת אירוח בבית מגורים	39.92					
	סה"כ	360.00		27.32			
	סה"כ שטח מבוקש	387.32 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	387.32 מ"ר (מבוקש)					

המלצת מהנדס העיר

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו בתיק המידע

התכנית פורסמה לפי סעיף 149 לחוק, לא התקבלו התנגדויות.

עיתון מקומי ביום 22.5.20

עיתון ארצי ביום 21.5.20

בהתאם למדיניות הועדה לתוספת חניה שלישית במגרש,

נדרש תיאום עם החברה המפתחת

1. ביטול חניה ציבורית

2. הריסת חלק מהקיר בחזית

אין באישור הבקשה השפעה על אופי השכונה

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190385\2	תיק בניין: 4505420
סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020		

מספר ברישוי זמין 6791011349

בעלי עניין

מבקש
זר ניר

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

סוסלובסקי טטיאנה, ת.ד. 277 קרית שמונה

מהנדס

בחסאם אייל

כתובת:

שב' יובלים 542

גוש וחלקה:

גוש: 14719 חלקה: 9 מגרש: 542

תוכניות:

ג/11993 - תכנית מתאר לחדרי אירוח
ג/19257 - רובע יובלים א' - קרית שמונה

שימושים:

מגורים: בית חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, כולל 2 יחדות אירוח
יח' אירוח א בשטח של 40.0 מ"ר
יח' אירוח ב בשטח של 37.65 מ"ר
סה"כ בניה בשטח של 186.06 מ"ר.
הקלה של 10% מעבר לקו בניין צידי

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	96.51		11.92			
3.00	מגורים	77.63					
	סה"כ	174.14		11.92			
	סה"כ שטח מבוקש	186.06 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	186.06 מ"ר (מבוקש)					

המלצת מהנדס העיר

לאשר הבקשה בתנאים שנתנו בתיק המידע

פרסום ההקלה בעיתון מעריב ביום: 12.2.2020
פרסום הקלה בעיתון מידע-8 ביום: 14.2.2020

בהתאם למדניות הועדה לתוספת חניה שלישית במגרש,
נדרש תיאום עם החברה המפתחת
1. הזזה של עץ 1
2. ביטול חניה ציבורית
2. הריסת חלק מהקיר בחזית

אין באישור הבקשה השפעה על אופי הסביבה

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200056\1	תיק בניין: 4505820
סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020		

מספר ברישוי זמין 8629707994-1

בעלי עניין

מבקש

ליאור תורגימן

לילך הילה תורגימן

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

יניב שלמה, שדה נחמיה 1 שדה נחמיה, 124500

מהנדס

אלכס רוזן

כתובת: שכ' יובלים 582

גוש וחלקה: גוש: 14719 חלקה: 44 מגרש: 582

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בין שתי קומות כולל יח אירוח
בשטח כולל של 189.95 מ"ר.
בקשת הקלה בקו בניין אחורי.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		12.46		137.31		מגורים	0.00
				40.08		מגורים	3.25
		12.46		177.39		סה"כ	
189.85 מ"ר (עיקרי ושירות)						סה"כ שטח מבוקש	
189.85 מ"ר (מבוקש)						סה"כ שטח	

המלצת מהנדס העיר

לאשר הבקשה בתנאים שנתנו בתיק המידע

פרסום ההקלה בעיתון מעריב ביום: 17.03.2020 :

פרסום הקלה בעיתון מידע-8 ביום: 17.03.2020

אין באישור הבקשה השפעה על אופי הסביבה

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200086\2	תיק בניין: 4503060
סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020		

מספר ברישוי זמין 1417288860

בעלי עניין

מבקש

יגאל כהן

ראומה כהן

נוב כהן

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

צחי יצחק וזנה, ככר היינה 5 חיפה

מהנדס

חדאד מרי

כתובת: שכ' יובלים 306

גוש וחלקה: גוש: 14716 חלקה: 20 מגרש: 306

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית דו משפחתי הכולל 2 יחידות אירוח
הקלה בקוי בנין צידי עד 10% (צפון + דרום)
הקלה בקו בנין אחורי עד 30% ללא פתחים
הקלה בקו בנין אחורי עד 10% עם פתחים
הקלה בבניית בריכה מטר 1 מקו מגרש
בניה ללא גג עפים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	232.41		39.96			
3.00	מגורים	80.00					
	סה"כ	312.41		39.96			
	סה"כ שטח מבוקש	352.37 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	352.37 מ"ר (מבוקש)					

המלצת מהנדס העיר

לאשר הבקשה בתנאים שנתנו בתיק המידע

פרסום ההקלה בעיתון מעריב ביום: 12.05.2020

פרסום הקלה בעיתון מידע-8 ביום: 12.05.2020

בהתאם למדניות הועדה לתוספת חניה שלישית במגרש,

נדרש תיאום עם החברה המפתחת

1. ביטול 2 עצים

2. ביטול חניה ציבורית

2. הריסת חלק מהקיר בחזית

אין באישור הבקשה השפעה על אופי הסביבה

סעיף 7	תשריט חלוקה: 434 ת.חלוקה
סדר יום לשיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 202006 תאריך: 17/08/2020	

שם התכנית: חלוקת מגרש 69א מתכנית קש/מק/1483

נושא אישור תוכנית

סוג תוכנית תשריט חלוקה

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 36,829.00 מ"ר (36.829 דונם)

בעלי ענין

כתובות שכונה: אזור תעשייה צפון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13186		לא	38	38	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
13186	69א	69א	כן	קש/מק/1483

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 69א מתכנית קש/מק/1483

המלצת מהנדס העיר

מהנדס העיר ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.