



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

תאריך: 21/01/2021
ת. עברי: ח' בשבט תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדה משנה מס' 202101

בתאריך: 28/01/2021 ט"ו בשבט תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-----------------|----------------------|
| - עמוס נצר | - יו"ר הועדה המקומית |
| - זאבי יואב | - חבר |
| - אייזנבנד יניב | - חבר |
| - זך חיים | - חבר |
| - אייל סהר | - חבר |
| - אחמד פנדי | - חבר |
| - שלמה אברהם | - חבר |

נציגים:

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| - הדס סיסו אהוביה | - נציגת שר האוצר |
| - גיא רונן | - נציג רמ"י |
| - דרורה נחום | - נציגת משרד החקלאות |
| - רונית אלטר סגל | - נציג משרד הבריאות |
| - יאסר סרחאן | - נציג בעל דעה מיעצת |
| - לימור תלמי | - נציגת רשות העתיקות |
| - עמירם קריספל | - נציג הרשות הארצית לכבאות והצלה |
| - הראל דמתי | - נציג משרד התחבורה |
| - שמעון בן גיגי | - נציג קק"ל |
| - מיכאל סידלר | - נציג שר השיכון |
| - שי קבסה(מ"מ רביע דאבוס) | - נציג רשות הטבע והגנים |
| - ורד דרור | - נציג השר להגנת הסביבה |
| - מפקד משטרת זבולון | - נציג שר המשטרה |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - רן ברוקנר | - מהנדס הועדה |
| - שלום רוזנברג | - מהנדס מועצה |
| - ברק גבאי | - מנהל הועדה |
| - אורית שקד שנקמן | - יועמ"ש בנושא תכנון ובניה |
| - נדיה גנטיוק | - בודקת תכניות |
| - אבי בוצ'וק | - מפקח בניה |
| - שירן איינהורן רוטברג | - בודקת היתרים |

מוזמנים:

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| - שרה איגר פרוסנר | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| - שלמה בוזי | - מוזמן (מבקר פנים) |



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

על סדר היום:

סדר יום לשיבת הועדה מס' 202101-

1. אישור פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 202006 מיום 17/12/20 .
4. דיון בתכניות מפורטות
5. דיון בתשריט חלוקה
6. דיון בהפקעה
7. דיון בבקשה להיתר הכוללת הקלה.
8. הצגת סקר עבירות בניה
9. דוח אכיפה 2020
10. שונות



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	301-0925883	עדכוני באזור תעשייה רמת יוחנן	גוש : 10511 מחלקה : 35 עד חלקה : 35	קיבוץ רמת יוחנן	רמת יוחנן	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	301-0916338	הסדרת בניה קיימת בגוש 10381 חלקה 121 חואלד	גוש : 10381 מחלקה : 121 עד חלקה : 121	מועצה אזורית זבולון	ח'ואלד	5
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	301-0935338	תוספת זכויות - משי' פימה	גוש : 12592 מחלקה : 49 עד חלקה : 49	דרור פימה	גלבוע , נופית	6
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	301-0902395	חילופי שטחים ברחוב מיכאל בכפר ביאליק	גוש : 11839 מחלקה : 50 עד חלקה : 50	גבריאל שטייניץ	מיכאל 39 , כפר ביאליק	7
5	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	139/ח	בית ספר אהבה כפר ביאליק	גוש : 11561 מחלקה : 56 עד חלקה : 57		כפר ביאליק	8
6	תוכנית בניין עיר הפקעה	זב/הפ/29	בית ספר אהבה כפר ביאליק		המועצה האיזורית זבולון	כפר ביאליק	9
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2020004212 ת.בנין : 12840540	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10465 חלקה : 2 מגרש : 1087B	אבי בן שושן	נופית	10



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 1	תכנית מפורטת: 301-0925883
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021	

שם התכנית: עדכונים באזור תעשייה רמת יוחנן

נושא הפקדה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 97,918.00 מ"ר (97.918 דונם)

בעלי ענין

יזם

קיבוץ רמת יוחנן, ח.פ. 57000199

כתובות רמת יוחנן

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 10511 חלקי חלקות: 35

גוש: 10512 חלקי חלקות: 16, 18, 20, 21

גוש: 10513 חלקי חלקות: 12, 13, 16

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת הדיון

הפקדה

מטרת התכנית

הצרכת שטחים בין אזור תעשייה ושטח חניה ושינוי קווי בנין באזור התעשייה של קיבוץ רמת יוחנן.

התכנית מאפשרת הסדרה של חריגות בניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 2	תכנית מפורטת: 301-0916338
סדר יום לשיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021	

שם התכנית: הסדרת בניה קיימת בגוש 10381 חלקה 121 חואלד

נושא הפקדה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 1,082,000 מ"ר (1082 דונם)

מספר תכנית	יחס
זב/125/ג	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית זבולון, ח.פ. 500231121

בעלים

מועצה אזורית זבולון

כתובות ח'ואלד

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10381	לא	121	121	121	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1	1		זב/125/ג

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת הדיון

הפקדה

מטרת התכנית

הסדרת קוי בנין בהתאם לבינוי הקיים לבנין ציבורי .

מטרת התכנית הסדרה של חריגות מיסגד מקוי בנין



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 3	תכנית מפורטת: 301-0935338
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021	

שם התכנית: תוספת זכויות - מש' פימה
נושא: הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות תוכנית: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 252.00 מ"ר (0.252 דונם)

מספר תכנית	יחס
94/במ/זב	שינוי

בעלי ענין

יזם

דרור פימה, ת.ז. 22899926

כתובות

גלבע, נופית

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
12592	לא	לא	49	49	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	3022A	3022A		זב/במ/94

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת התכנית

הסדרת בנייה קיימת בית מגורים קיים ע"י הגדלת אחוזי בנייה בשיעור של 7%, שהם בסמכות הועדה המקומית והשלמת קומת גג עליון לקומה שלמה.

התכנית טרם עברה תנאי סף, להשלים חו"ד לנושא הסמכות, מדובר בתכנית הסדרה, קיים תיק עבירה על הבנוי במגרש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: 301-0902395
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021	

שם התכנית: חילופי שטחים ברחוב מיכאל בכפר ביאליק

נושא דיון

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 2,024.00 מ"ר (2.024 דונם)

מספר תכנית	יחס
301-0224808	שינוי

בעלי ענין

יזם

גבריאלי שטייניץ, ח.פ. 111

כתובות מיכאל 39, כפר ביאליק

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11839	לא	לא	50	50	לא
11839	לא	לא	52	52	לא
11839	לא	לא	60	60	לא

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת הדיון

להצטרף כיום לתכנית

מטרת התכנית

א. חילופי שטחים בין השטח הכלול בתחום הנחלה ובין שטחי הדרכים הגובלות.
ב. שינוי מיקום בין השטח המיועד למגורים והשטח המיועד לפיתוח חקלאי בתחום המגרש.

התכנית טרם עברה תנאי סף

המלצות

להצטרף כיום מאחר שהתכנית כוללת דרכים.
תנאי להצטרפות- מכתב שיפוי של המבקש לנושא תביעות פיצויים בגין סעיף 197 לחוק.
לתאם את המבוקש עם הועדה כיוזמת בטרם הגשה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 5	תשריט איחוד וחלוקה: ח/139
סדר יום לשיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021	

שם תשריט:

בית ספר אהבה כפר ביאליק

נושא

תשריט חלוקה

סוג תשריט

תשריט איחוד וחלוקה

סמכות

ועדה מקומית

בעלי ענין

כתובות

כפר ביאליק

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11561		לא	56	57	כן
11561		לא	59	61	כן

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה

מטרת תשריט

יצירת מגרש לביה"ס יעדים שעבר לרשות המועצה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 6	הפקעה: זב/הפ/29
סדר יום לשיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021	

שם הפקעה:

בית ספר אהבה כפר ביאליק

נושא

הפקעה

סוג

הפקעה

סמכות

ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם

המועצה האיזורית זבולון

מודד

לבנברג אפרים, שד' בן גוריון 32 חיפה

כתובות

כפר ביאליק

מטרת הדיון

הפקעה לצרכי ציבור

מטרת הפקעה

הפקעה של שטח ביה"ס יעדים ממוסד אהבה

המלצות

להפקיע את השטח בהתאם לתשריט ההפקעה עפ"י סעיפים 5 ו-7 לחוק.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200042\2	תיק בניין: 12840540
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202101 תאריך: 28/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

אבי בן שושן

בן שושן אמבר

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

משה ציון

כתובת:

נופית

גוש וחלקה:

גוש: 10465 חלקה: 2 מגרש: 1087B

שטח מגרש:

359.00 מ"ר

תוכניות:

זב/94 -

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוכנית לפיצול יח"ד בבית דו משפחתי ל-2 יח"ד עפ"י תיקון 147 להוראת השעה.