



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

תאריך: 17/06/2021
ת. עברי: ז' בתמוז תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדה משנה מס' 202104

בתאריך: 24/06/2021 י"ד בתמוז 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 | - יועץ משפטי |
| - נדיה גנטיוק | - בודקת תכניות |
| - אבי בוצ'וק | - מפקח בניה |
| - שירן איינהורן רוטברג | - בודקת היתרים |

מוזמנים:

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| - שרה איגר פרוסנר | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| - שלמה בוז'י | - מוזמן (מבקר פנים) |



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

על סדר היום:

סדר יום לשיבת הועדה מס' 202104 :

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 202103 מיום 24/04/2021
2. דיון בתכנית מפורטת
3. דיון בתכנית בינוי נופית ג' והנחיות מרחביות
4. דיון בתשריט איחוד וחלוקה
4. דיון בתביעות פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק
5. מינוי מורשה חתימה להחלטות הועדה במקרים של מניעות יו"ר הועדה.
6. דיון בבקשות להיתרים הכוללות הקלות
7. שונות- תצ"ר מבואות צפוניים איבטין / תת"ג איבטין הותיקה



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 מתאר	301-0985200	מתחם בית הנבחרות זבולון	גוש : 10511 עד חלקה : 43	המועצה האיזורית זבולון	אושה	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	301-0340612	נופית - תכנית הרחבה	גוש : 10391 מחלקה : 27 עד חלקה : 27	רשות מקרקעי ישראל	נופית	5
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	ח/144	פלרם רמת יוחנן	גוש : 10512 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	בני שפירא	רמת יוחנן	7
4	תוכנית בניין עיר תכנית מועדפת	תמל/ 1024	קרית אתא - מתחם דרומי	גוש : 10255 מחלקה : 22 עד חלקה : 22	רשות מקרקעי ישראל		8
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20210017\2 ת.בנין : 13210110	מגורים , בנייה חדשה	חלקה : 36 מגרש : 3	אחמד ח'אלדי	חוואלד	11
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20210032\1 ת.בנין : 12840443	אחר , תוספת למבנה קיים	גוש : 12591 חלקה : 5 מגרש : 2064	אלון וייס	נופית	12
7	בקשה מקוונת עם הקלות	20210044\3 ת.בנין : 27800100	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 10511 חלקה : 31	קיבוץ אושה(אסף יוספאן)	אושה, דירה 215	14
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210058\1 ת.בנין : 27800090	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 10511 חלקה : 4 מגרש : 362	נצר הדר	אושה	15



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 301-0985200
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021	

שם התכנית: מתחם בית הנבחרות זבולון

נושא הפקדה

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם

המועצה האיזורית זבולון

כתובות אושה

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 10511 חלקות במלואן: 30, 45

גוש: 10511 חלקי חלקות: -43, 39, 41

גוש: 11032 חלקות במלואן: 54, 74, 76

גוש: 11032 חלקי חלקות: 26-29

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התכנית

הקמת מרכז ספורט - בית הנבחרות

החלפת שטחים בייעוד מסחר תעסוקה ומבני ציבור, שצ"פ ותעלת ניקוז עפ"י סעיף 62.א.א.1.

הרחבה/הארכת דרך עפ"י סעיף 62.א.א.2.

הרחבת שטח ציבורי עפ"י סעיף 62.א.א.3.

המלצות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים

הגשת נספחים לנושאים: ניקוז, חניה ותנועה, סקר עצים



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 301-0340612
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021	

שם התכנית:	נופית - תכנית הרחבה
נושא	תכנית בינוי
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	757,966.00 מ"ר (757.966 דונם)

מספר תכנית	יחס
זב/94/במ	שינוי
400/ג	שינוי
מק/זב/94/ב	כפיפות
1186/ג	כפיפות
זב/94/ג	כפיפות
ב/1079/ג	כפיפות
תמא/35	כפיפות
301-0090951	כפיפות
תמא/8	אישור ע"פ תמ"א

בעלי ענין

יזם

רשות מקרקעי ישראל

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101761

מתכנן

רותי רוהטין

רותי רוהטין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

רשות מקרקעי ישראל

מועצה אזורית זבולון

סולימאן חוואלד

גנאיים חסין

כתובות , נופית

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 12429 בשלמותו חלקות במלואן: 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, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

המשך תוכנית: 301-0340612

גוש: 12592 בשלמותו חלקות במלואן: 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, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74
גוש: 10391 חלקות במלואן: 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 45
גוש: 10391 חלקי חלקות: 45, 46
גוש: 10465 חלקות במלואן: 38
גוש: 10465 חלקי חלקות: 4, 6, 36, 47
גוש: 12589 חלקות במלואן: 4, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113
גוש: 12589 חלקי חלקות: 2, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 19, 22
גוש: 12593 חלקות במלואן: 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, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת הדיון

אישור תשריט בינוי והנחיות עקרוניות לתכנון

מטרת התכנית

קביעת הנחיות מרחביות עקרוניות מחייבות לתכנית הבינוי של אזור המגורים בהרחבה של נופית ג':
-מפלסי ה-0.00 של בתי המגורים, תתאפשר גמישות של 50 ס"מ בנסיבות מיוחדות
-מפלסי פיתוח של המגרשים, תתאפשר גמישות של 50 ס"מ בנסיבות מיוחדות
-מיקום כניסה למגרש מדרך ציבורית
-מיקום חניות ומס' הכולל
-מיקום חצרות שירות
-מס' יח"ד במגרש- תתאפשר גמישות בהתאם לעקרונות הבאים:
לא יותר מבנה טורי הכולל יותר מ-3 יח"ד ברצף(קיר משותף)
לא יותר הקמת יח"ד אחת מעל השניה

ההנחיות יחולו על תחום ההרחבה למגורים בלבד ותהיינה מחייבות
הנחיות אלו מהוות חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי, הנחיות אדריכליות עיצוביות כלליות שאינן משתקפות בתכנית הבינוי, יאושרו בנפרד וביחד עם עקרונות אלו יהוו מקשה אחת.
התכנית אושרה במנהלת הרחבת נופית

המלצות

לאשר את תכנית הבינוי ואת ההנחיות המרחביות העקרוניות המחייבות



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 3	תשריט חלוקה: ח/144
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021	

שם תשריט: פלרם רמת יוחנן

נושא תשריט חלוקה

סוג תשריט תשריט חלוקה

סמכות ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם

קבוץ רמת יוחנן, ח.פ. 570001099

בעלים

קבוץ רמת יוחנן

מודד

בני שפירא, הגדוד העברי 17, חיפה חיפה, 26304, 052-2612568

כתובות רמת יוחנן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10512		לא	1	1	כן
10512		לא	3	3	כן
10513		לא	5	6	כן

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד וחלוקה

מטרת תשריט

הסדרת מגרש למתחם הדרומי של פלרם

מטרת התשריט לצורך עסקה עם רמ"י

המלצות

לאשר תשריט חלוקה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 4	תכנית מועדפת לדיור: תמל/ 1024
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021	

שם התכנית: קרית אתא - מתחם דרומי

נושא תביעת פיצויים

סוג תוכנית תכנית מועדפת לדיור

סמכות תוכנית ארצית

שטח התוכנית 1,535,482.00 מ"ר (1535.482 דונם)

בעלי ענין

יזם

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 0

בעלים

קרון קיימת לישראל

עיריית קריית אתא

מודד

רודי בלן, שד מוריה 52 חיפה

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 10258 בשלמותו חלקות במלואן: 16, 100, 102, 105, 106, 107

גוש: 10255 חלקי חלקות: 22, 23, 25, 26, 27, 35

גוש: 10256 חלקות במלואן: 157

גוש: 10257 חלקות במלואן: 97

גוש: 10257 חלקי חלקות: 55, 98

גוש: 10259 חלקי חלקות: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 34, 37, 40, 46, 49, 57, 60, 63, 66

גוש: 10293 חלקות במלואן: 670, 682, 684, 686, 688

גוש: 10293 חלקי חלקות: 5, 10, 28, 36, 40, 124, 125, 126, 152, 154, 155, 156, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 169, 170, 171

גוש: 10293 חלקי חלקות: 5, 10, 28, 36, 40, 124, 125, 126, 152, 154, 155, 156, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 261, 262, 263, 564, 590, 614, 633, 637, 666, 672, 674, 680, 690, 692, 694, 697

גוש: 10294 חלקי חלקות: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 45

גוש: 10360 חלקי חלקות: 22, 28

גוש: 10497 חלקי חלקות: 11, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 40, 41, 53, 54, 65, 66, 75, 76

גוש: 10498 חלקות במלואן: 109, 123, 125, 137, 139

גוש: 10498 חלקי חלקות: 8, 27, 28, 75, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 127, 129, 131, 133, 141, 143, 145, 147, 149, 155, 156

גוש: 10506 חלקי חלקות: 38

גוש: 10508 חלקי חלקות: 13, 27, 37, 39

גוש: 10509 חלקי חלקות: 125, 126

גוש: 10514 חלקות במלואן: 1, 3, 7, 8, 9, 13, 53

גוש: 10514 חלקי חלקות: 4, 6, 10, 11, 17, 18, 20, 21, 28, 30, 34, 35, 37, 54, 55

גוש: 11019 חלקות במלואן: 64

גוש: 11019 חלקי חלקות: 10, 11, 37, 51, 53, 55, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 89

150, 130, 100, 97, 95, 93

גוש: 11020 חלקות במלואן: 23, 25

גוש: 11020 חלקי חלקות: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 38

101, 100, 99, 61, 60, 58

גוש: 11024 חלקי חלקות: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 85, 87, 112

גוש: 11025 חלקות במלואן: 53, 63

גוש: 11025 חלקי חלקות: 20, 21, 36, 40, 44, 47, 51, 52, 59, 67, 105

גוש: 11026 חלקות במלואן: 16, 56

גוש: 11026 חלקי חלקות: 6, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 37, 50, 52, 54, 58

גוש: 11027 חלקות במלואן: 73, 75

גוש: 11027 חלקי חלקות: 76, 104



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

המשך תוכנית: תמל/ 1024

גוש: 11028 חלקות במלואן: 23
גוש: 11028 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31
גוש: 11032 חלקות במלואן: 55, 60
גוש: 11032 חלקי חלקות: 3, 12, 58, 62, 64, 77
גוש: 11039 חלקי חלקות: 37, 80, 86
גוש: 11052 חלקי חלקות: 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 79
גוש: 12417 חלקי חלקות: 39
גוש: 12418 חלקות במלואן: 34
גוש: 12418 חלקי חלקות: 37, 38, 39
גוש: 12419 חלקי חלקות: 118, 119, 122, 123
גוש: 12420 חלקות במלואן: 83, 84
גוש: 12757 חלקי חלקות: 170

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת הדיון

תביעות פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים חדש הכולל 4,061 יחידות דיור ובנוסף עוד 500 יח"ד שישמשו לדיור מוגן. ו 240.249 מ"ר שטח עיקרי למוסדות ציבור ו 12,000 מ"ר שטח עיקרי למסחר ותעסוקה וכן מוסדות ומבני ציבור, פארק ושטחים ציבוריים פתוחים. הצפיפות המוצעת בשכונה הנה כ 11 יח"ד לדונם נטו.

לועדה הוגשו 9 תביעות בגין ירידת ערך

1. גוש 11038 חלקה 134

תובעים: אהובה יעקבי ת.זהות 06473075, אליהו אמנון יעקבי ת.זהות 04327225
שמאי- רון קרם
סכום התביעה- 511200 ש"ח.

תובעים: עליזה סטינגר ת.זהות 09953316, צבי סטינגר ת.זהות 044627743
שמאי- רון קרם
סכום התביעה- 543600 ש"ח

2. גוש 11038 חלקה 135

תובעת: ניבל חנה ת.זהות 0680398
שמאי- רון קרם
סכום התביעה- 518400 ש"ח

3. גוש 11039 חלקה 32

תובעים: עדנה לקריף ת.זהות 056516818, יובל לקריף ת.זהות 057815474
שמאי- רון קרם
סכום התביעה- 842400 ש"ח

4. גוש 11039 חלקה 33

תובעים: אסנת דרור ת.זהות 057910275, דודו דרור ת.זהות 056505613
שמאי- רון קרם
סכום התביעה- 820800 ש"ח

5. גוש 11039 חלקה 37

תובעים: דליה קמחי ת.זהות 053316780, אלי קמחי ת.זהות 06542238
שמאי- רון קרם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

המשך תוכנית : תמל/ 1024

סכום התביעה- 673200 ש"ח

גוש 11039 חלקה 81

תובע : ארז מרדכי ת.זהות 031978778

שמאי -רון קרם

סכום התביעה - 950400 ש"ח

גוש 11039 חלקה 82

תובעים : פנינה קוגוס ת.זהות 01414526, עמוס קוגוס ת.זהות 0692544

שמאי - רון קרם

סכום התביעה- 1126800 ש"ח

גוש 11039 חלקה 83

תובעים : עליזה וסרמן ת.זהות 03054290, אברהם וסרמן ת.זהות 041156233

שמאי- רון קרם

סכום התביעה- 1306800 ש"ח

גוש 11044 חלקה 52

תובעים : מיכל לוי ת.זהות 028001360, חיים לוח ת.זהות 036476091

שמאי- רון קרם

סכום התביעה- 759600 ש"ח

גוש 11044 חלקה 54

תובעת : גינה וויסברג ת.זהות 014928311

שמאי- רון קרם

סכום התביעה- 950400 ש"ח

המלצות

לדחות את התביעות מהנימוק כי אינם בשטח שיפוט של המועצה האזורית זבולון ובמרחב התכנון של זבולון.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210017\2	תיק בניין: 13210110
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021		

בעלי עניין

מבקש

אחמד ח'אלדי

בעל הנכס

אחמד ח'אלדי

עורך

חנא נקארה

כתובת: חוואלד

גוש וחלקה: חלקה: 36 מגרש: 3

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

לבנות בית מגורים דו קומתי הכולל 2 יח"ד בשטח כולל של 535.72 מ"ר קומת קרקע יח"ד בשטח של 267.86 מ"ר, שטח עיקרי 231.86 מ"ר שטח שירות 36 מ"ר. קומה א' יח"ד בשטח של 267.86 מ"ר, שטח עיקרי 243.86 מ"ר שטח שירות 24 מ"ר.

הערות בדיוק

הבקשה כוללת הקלה בתכסית 39% במקום 35% - פרסום בוצע לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את ההקלה

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.
- הסדרת נושא ניקוז וחיבור לביוב באישור מהנדס המועצה.
- תשלום הטלי פיתוח
- במידה וקיימים עצים במגרש יש לתאם עם קק"ל פינוי והעתקה.
- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים
- לפטור כפי שאושר ע"י שמאי הועדה.
- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.
- תכנון קירות תומכים והסדרת פיתוח החלקה בכל המיפלסים כולל מעקות בטיחות.
- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין
- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.
- חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.
- תשלום אגרת בניה
- אישור פיקוד העורף.
- פירסום הקלה לפי סעיף 149 כנדרש בחוק ודיון בהתנגדויות במידה ויהיו.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הושלם 14/03/2021

הושלם 26/03/2021



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210032\1	תיק בניין: 12840443
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021		

בעלי עניין

מבקש

אלון וייס

שרון וייס

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

עידו שנהר

נופית

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 12591 חלקה: 5 מגרש: 2064

שטח מגרש: 579.52 מ"ר

תוכניות: זב/94/במ -

יעוד: אזור מגורים א' 2' שטח מגרש: 579.52 מ"ר

שימושים: אחר תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לגליזציה לבריכת שחייה פרטית בשטח של 25.73 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעי בשטח של 5.0 מ"ר.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות עבור בריכת שחייה לא מקורה :

1. מירווח צידי לאזור מגורים 2.83 מ' במקום 3.0 מ'

2. מירווח אחורי לאזור שצ"פ 3.10 מ' במקום 5.0 מ'

פרסום בוצע - לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את ההקלות המבוקשות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

1. השימוש בבריכה לצורך פרטי בלבד.

2. הבריכה תתוכנן ותבנה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970 - חלק כ"א, בריכת שחייה

פרטית. בין היתר, בבריכה יותקנו אמצעים למניעת כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות. האמצעים

יאושרו ע"י יועץ בטיחות.

3. תשומת לב המבקש מופנית להנחיות משרד הבריאות בכל הקשור לטיפול בבריכות שאינן טעונות רישוי עסקים.

4. המבקשים יהיו חייבים בשיקום השטח הציבורי בסיום הבנייה, לרבות מסלעה, צמחיה, כביש ותשתיות להבטחת ביצוע

השיקום תופקד ערבות בנקאית בסך 20,000 ש"ח.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

גליון דרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.

- הסדרת נושא ניקוז וחיבור לביוב באישור מהנדס המועצה.

- אישור יועץ בטיחות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20210032\1

- תשלום הטלי פיתוח
 - היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים
 - לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.
 - תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.
 - תכנון קירות תומכים והסדרת פיתוח החלקה בכל המיפלסים כולל מעקות בטיחות.
 - חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין
 - התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד .
 - חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.
 - תשלום אגרת בניה
 - פירסום הקלה לפי סעיף 149 כנדרש בחוק ודיון בהתנגדויות במידה ויהיו.
- 23/04/2021 הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210044\3	תיק בניין: 27800100
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ אושה (אסף יוספאן)

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

נועה פינסקר משולם

כתובת:

אוושה, דירה 215

גוש וחלקה:

גוש: 10511 חלקה: 31

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

לבנות יח"ד בבית חד משפחתי חד קומתי בשטח כולל של 139.74 מ"ר. שטח עיקרי מוצע 128.43 מ"ר, שטח שירות מוצע 11.31 מ"ר. מצללות 44.06 מ"ר.

הערות בדקיה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות: מירווח אחורי וצידי צפוני 2.80 מ' במקום 3.0 מ'. מירווח צידי דרומי 2.70 מ' במקום 3.0 מ'. פרסום בוצע לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את ההקלות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.
 - במידה וקיימים עצים במגרש יש לתאם עם קק"ל פינוי והעתקה.
 - היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים
 - לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.
 - תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.
 - תכנון קירות תומכים והסדרת פיתוח החלקה בכל המיפלסים כולל מעקות בטיחות.
 - חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפנוי פסולת בנין
 - התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.
 - חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.
 - תשלום אגרת בניה
 - פירסום הקלה לפי סעיף 149 כנדרש בחוק ודיון בהתנגדויות במידה ויהיו.
 - חתימת רשות מקרקעי ישראל.
 - אישור פיקוד העורף.
- | | | |
|----------|------------|--|
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | | |
| הושלם | 28/05/2021 | |
| הושלם | 10/06/2021 | |
| הושלם | 10/06/2021 | |



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210058\1	תיק בניין: 27800090
סדר יום לישיבת ועדה משנה מספר 202104 תאריך: 24/06/2021		

בעלי עניין

מבקש

נצר הדר

נצר דפנה

שוורץ מעיין

שוורץ אלון

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

מיכל זיו רימון

כתובת: אושה

גוש וחלקה: גוש: 10511 חלקה: 4 מגרש: 362

שטח מגרש: 706.24 מ"ר

תוכניות: זב/11/1 - תכנית מתאר לקיבוץ אושה - שינוי לתכנית זב/11ה

יעוד: אזור מגורים א'3 - מבא"ת שטח מגרש: 706.24 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית דו משפחתי בשטח כולל של 320.22 מ"ר מצללות 99.80 מ"ר.
יחידה א' חד קומתית בשטח כולל של 139.48 מ"ר מצללה בשטח 49.90 מ"ר.
יחידה ב' דו קומתית בשטח כולל של 180.76 מ"ר מצללה בשטח 49.90 מ"ר.

המלצות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.
- תשלום הטלי פיתוח
- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים
- לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.
- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.
- תכנון קירות תומכים והסדרת פיתוח החלקה בכל המיפלסים כולל מעקות בטיחות.
- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין
- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.
- חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.
- תשלום אגרת בניה