



18 מאי 2022
י"ז אייר תשפ"ב

סדר יום של הוועדה הממיינת לוועדת השימור העירונית
ישיבה מס' 03/22 ביום 16 מאי 2022

משתתפים

- | | | |
|---|----------------------|--------------------|
| 1 | אדרי אהרן דינור | מהנדס המועצה |
| 2 | ד"ר רות לין | יועצת שימור למועצה |
| 3 | אדרי נעמה נאמן מזרחי | מועצה לשימור אתרים |
| 4 | אדרי יהונתן ספיר | רכז ועדת שימור |

רשימת הנושאים לדיון זה:

כתובת	גוש/חלקה	תיאור הבקשה	דרגת שימור
1 רח' החי"ל 15	11302/50	ליגליזציה לבית מגורים הכולל 2 קומות + מרתף	מרקם לשימור
2 רח' החי"ל 16	11302/39	הריסת מבנה קיים והקמת 2 מבנים דו משפחתיים בשני קומות	מרקם לשימור
3 הנחיות מרחביות גבעת זמארין		טיוטה	מתחם לשימור בתכנית מתאר
4 רשימת שימור - עדכון		עדכון ובניה מחדש, תוספת מבנים חקלאיים לשימור?	

1

נושאים לידיעה/ לוועדת שימור	כתובת	גוש/חלקה	תיאור הבקשה	דרגת שימור





1. רח' החי"ל 15 / מעלה כרמל, גוש 11302 חלקה 50
תיאור הבקשה: ליגליזציה לבית מגורים הכולל 2 קומות + מרתף

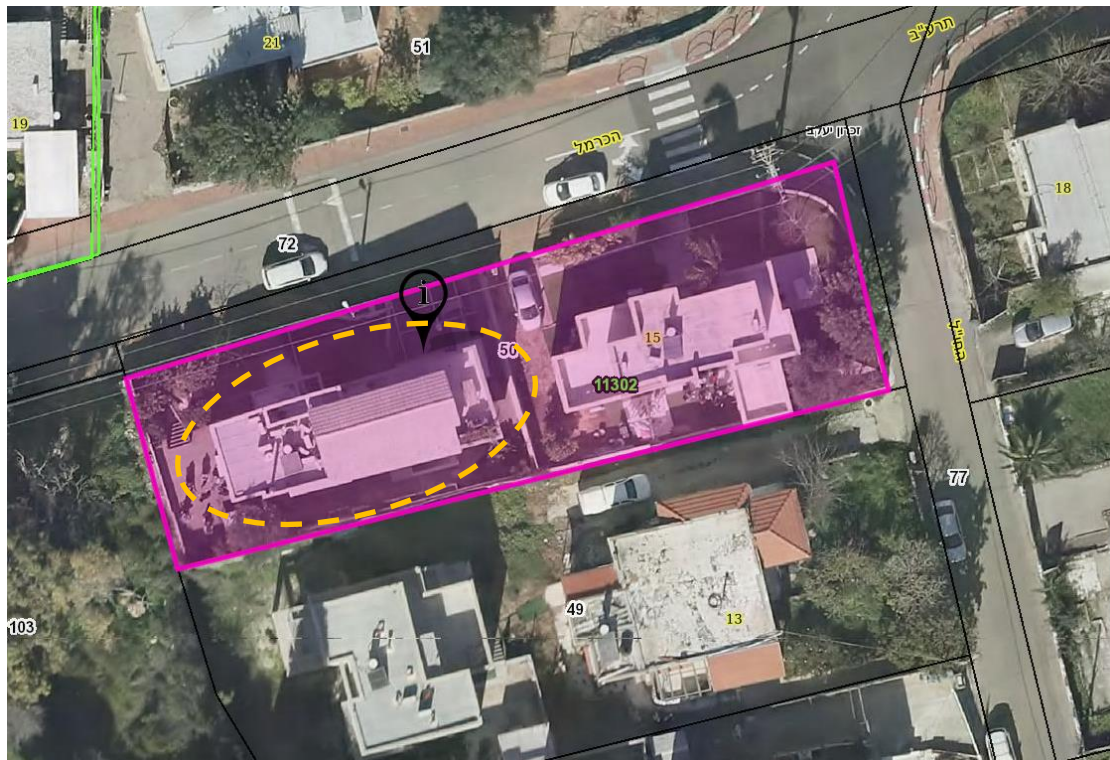
מבקשים ובעלי הנכס: אילנה ודיויד גרבר
עורך הבקשה להיתר: חופית לאמש

רקע:

חלקה בשטח 966 מ"ר (כולל הפקעות), מגרש בשטח 386 מ"ר
התכנית החלה במקום: 353-0963140,
התכנית שאושרה במגרש נועדה להכשיר חריגה בזכויות הבניה שבוצעה בעת בניית הבית (הבית
נבנה כנראה ללא היתר) ומוסיפה זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע. וכעת מצורפת בקשה להיתר
אשר מסיימת את הליך הליגליזציה.
הבית כולו בנוי.

זכויות בנייה:

- שטח מוצע: 291 מ"ר סה"כ מהם 55 מ"ר במרתף



בקשה ללא הקלות

החלטות:

המבנה קיים – אין הערות נוספות



2. רח' החי"ל 16, גוש 11302 חלקה 39

תיאור הבקשה: הריסת מבנה קיים והקמת 2 מבנים דו משפחתיים בשתי קומות

מבקשים ובעלי הנכס: יואב סער, יקטרינה וסצקי, ויתקין ניתאי ועמיר
עורך הבקשה להיתר: יניב טלמון

רקע:

חלקה בשטח 947 מ"ר, מגרש בשטח 909 מ"ר (לאחר הפקעה)
התכנית החלה במקום: ש/11, ש/207
המגרש ממוקם בסמוך לרחוב תרע"ב ומכיל מבנה ישן חד קומתי המיועד להריסה
לטובת הקמת 4 יח"ד במרכז המגרש בשתי קומות. (מצ"ב תמונות)

זכויות בנייה :

- שטח מוצע: 714 מ"ר סה"כ



בקשה הכוללת הקלות: בקווי בניין ובתוספת שטחים, תוספת יח"ד,

החלטות:

לפי הוראות ביוני במרקס לשימור (בתכנית המתאר): לא יותר קו בניין אפס בגבול צידי ובגבול קדמי של מגרש, לפיכך יש לבטל את החניות המקורות בקו אפס צידי.

גדר בחזית המגרש תבנה מאבן פירוק או בטון בגמר טיח חלק (שליכט) בגוון בהיר בגובה 100 ס"מ ומעליה גדר קלה מעץ/מתכת בגובה 60 ס"מ.





3. הנחיות מרחביות לגבעת זמארין

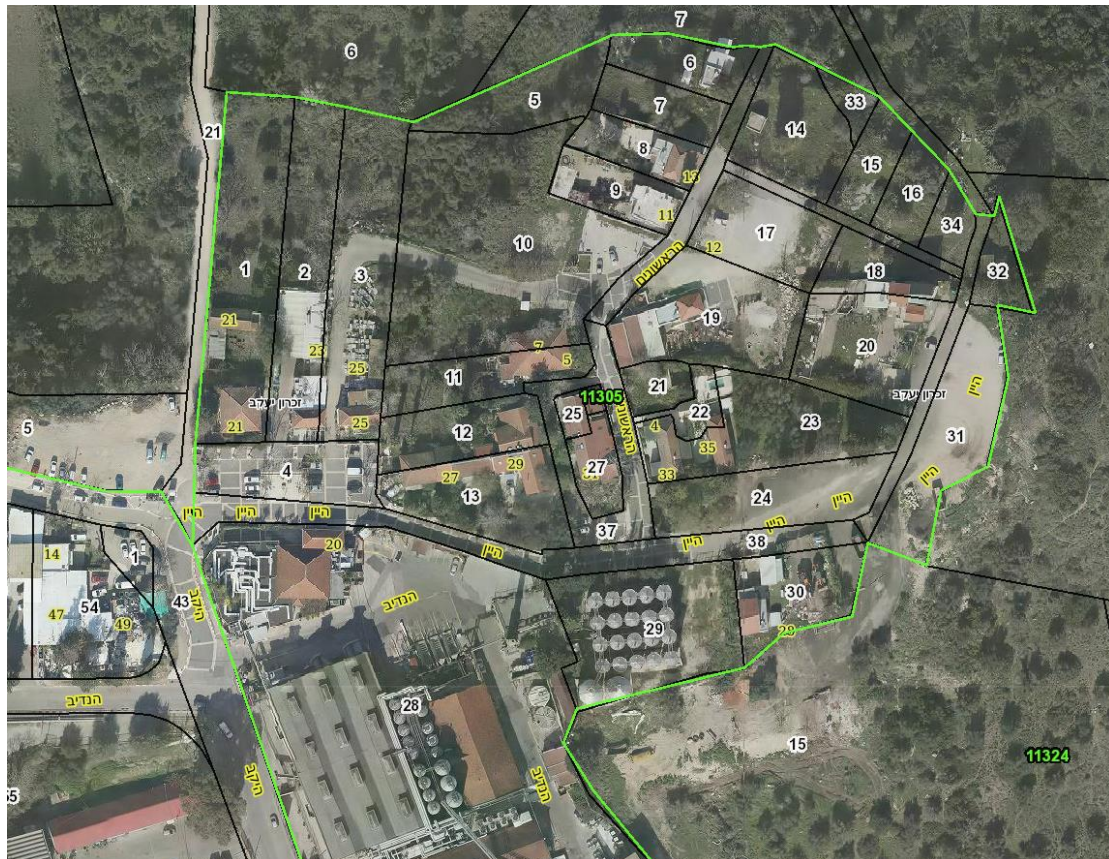
תיאור הבקשה: טיוטת נוסח לאישור ועדת שימור / ועדה מקומית

רקע:

ההנחיות להלן נערכות ע"פ סעיף 145ד לחוק התו"ב (הנחיות מרחביות) וטעונות את אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

הנחיות ספציפיות לגבעת זמארין ולשטח תכנית ש/619/ב

מצ"ב נוסח מוצע



4

החלטות:

- יועברו הערות ע"י רות
- יש להתקדם בהליך אישור ההנחיות - ועדת שימור ולאחר מכן ועדה מקומית

4. עדכון רשימת שימור – לא נידון

תיאור הבקשה: רשימת שימור – עדכון 2022, פורמט חדש העלאת שכבה למערכת ה GIS ופתיחתה לשימוש הציבור

- הוספה של מבנים חקלאיים ליד כביש 652
- קטלוג וסריקה של תיקי תיעוד בנייר (גישה בענן)

