



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 17/07/2019  
ת. עברי: י"ד בתמוז תשע"ט

## פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2019007

בתאריך: 15/07/2019 י"ב בתמוז תשע"ט שעה 17:30

### נכחו:

#### חברים:

גדלקין אלכסנדר - יו"ר ועדת המשנה  
מנחם גנדל - חבר  
נוראל כהן - חבר  
מיטל כהן - חברה  
דוד שינאן - חבר

#### סגל:

עו"ד אולגה גורדון - היועצת המשפטית  
אינג' סבטלנה גרמן- מהנדסת הוועדה  
גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה  
סבטלנה גופמן - אדריכלית העיר

### נעדרו:

#### חברים:

ליקוורניק רון - חבר  
עודה חביב - חבר

#### סגל:

מורן גרנביץ בן חרוש - מנהלת תפעול הועדה

#### מזמנים:

לירז רותם - נציג לשכת התכנון מחוז צפון  
אדרי' עדי חיימוביץ אדניה - יועצת למחלקת התכנון, מרחב צפון, רמ"י  
ויקי אליאשקביץ - נציגת שר האוצר- מנהל התכנון  
אושורב מיכל - נציגת משרד הבינוי והשיכון  
רשות העתיקות - רשות העתיקות  
נועה שתיל - רשות העתיקות  
מרק חרמץ- להב/מ, קצין - נציג רשות הכבאות  
תכניות מחוזי  
רביע דאבוס - רכז רש"ג - רשות הטבע והגנים  
בוועדות המקומיות

### בקשה מקוונת רישוי מקוצר מספר: 20190464\2

מתנגד חברת עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

### בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 20190540\2

מתנגד גולדנברג פני

### בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 20171883\3

מתנגד אינטרברג לודמילה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

**המשך משתתפים:**

קונין נינה

**מתנגד**



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

על סדר היום:

יו"ר הועדה אלכס גדלקין פותח את הדיון

נושאים לדיון:

אישור פרוטוקולים:

1. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מס' 1-2019005 מתאריך 6/6/2019

הפרוטוקול הופץ ונשלח לחברים,  
במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי וועדת המשנה.  
**החלטה:** לאשר פרוטוקול **הצבעה:** פה אחד

2. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מס' 2019006 מתאריך 24/6/2019

הפרוטוקול הופץ ונשלח לחברים,  
במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי וועדת המשנה.  
**החלטה:** לאשר פרוטוקול **הצבעה:** פה אחד

### 1. שינוי בסדר היום שפורסם

בקשה 20190464 התווספה בעקבות העברת הבקשה להיתר מועדת רישוי לועדת משנה (יש מתנגדים).  
בקשה להיתר מס' 20180844 שובצה בעקבות הצורך לתת מענה לבקשה שהתקדמה במערכת רישוי זמין.  
בקשה להיתר מס' 20181171 שובצה בעקבות סיוור שהתקיים בשטח.  
בקשה להיתר מס' 20181366 שובצה בעקבות סיוור שהתקיים בשטח.

### 2. דיון חוזר בבקשה 20171883

בקשה זו שובצה לדיון חוזר לצורך חידוד וניסוח ברור של ההחלטה.

### 3. דיון חוזר בבקשה 20190504

הבקשה שובצה לדיון בועדה בעקבות בקשת היזם לבטל את הערבות הבנקאית.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20190464\2 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17731 חלקה : 6 תכ' : ג/1770,	סלבה דבורקין קיימת התנגדות	רחוב גולן 1 ד 2, שכונה : שכי צפונית	5
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20190540\2 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16556 חלקה : 124 מגרש : 18	לוי ינון רחלין קיימת התנגדות	רחוב החבצלת 10 ד 1	6
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20171883\3 דיון חוזר	מגורים - בית פרטי , תוספת למבנה קיים	גוש : 16757 חלקה : 17 מגרש : 35	מזאוי ווירא קיימת התנגדות	רחוב דרך הגליל 68, שכונה : צמודי קרקע	7
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20180568\3 דיון בבקשה	תחנות תדלוק , בנייה חדשה	גוש : 17743 חלקה : 41 מגרש : 102	ע.ז.י כסלו בע"מ	רחוב שדי מעלה יצחק 16, שכונה : שכי צפונית	11
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20181773\1 דיון חוזר	מסחר , בנייה חדשה, תוספת למבנה קיים	גוש : 17743 חלקה : 41 מגרש : 201	ע.ז.י כסלו בע"מ	רחוב גלבוע 1, שכונה : שכי צפונית	12
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	212-0767822 דיון בהפקדת התכנית - סמכות מקומית	שינוי קו בנין והגדלת שטח דירה עד 140 מ"ר	גוש : 17833 מחלקה : 11 עד חלקה : 11		נוף הגליל	14
7	בקשה להיתר	20190504 דיון חוזר	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 17532 חלקה : 109 תכ' : ג/2483,	א.ל. רכישות ומכירות בע"מ	רחוב היצירה 1, שכונה : אזור תעשיה ג'	16
8	בקשה מקוונת עם הקלות	20181640\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17749 חלקה : 27 מגרש : 65	זוהיר נערה	רחוב עדעד 6 ד 2, שכונה : חר יונה , שלב א'	18
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20181366\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הכשרת מצב קיים	גוש : 17752 חלקה : 39 מגרש : 52	דניאל פרץ	רחוב יערה 5 ד 1, שכונה : חר יונה , שלב ב'	19
10	בקשה מקוונת עם הקלות	20181171\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17753 חלקה : 14 מגרש : 17	מנסור חוארי	רחוב סיגלית 6 ד 1, שכונה : חר יונה , שלב ב'	23



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20190464\2	תיק בניין: 10100010
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

מבקש

סלבה דבורקין

### כתובת:

רחוב גולן 1 ד 2, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה: גוש: 17731 חלקה: 6

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

ג/1770, ג/2605, ג/3057, ת/20007, תרש"צ/1/02, תרש"צ/7/02

### שימושים:

מגורים - בית משותף, מגורים - בית תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים משותף

### מהות הבקשה

פתיחת פתח יציאה לגינה במקום חלון קיים, פתיחת חלון נוסף, התקנה משטח דק, פרגולה וגדר עץ

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
מגורים	סה"כ	51.71	8.09	מבוקש
-8.40		51.71	8.09	
		51.71	8.09	

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד. ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון. החלטה: מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:  
הבקשה הוגשה בהליך רישוי מקוצר שלא חלו בה תקנות הפטור.  
הבקשה משקפת תיחום שטח משותף ע"י משטח דק במידות 4.0\*4.30 מ', פרגולה 4.0/4.0 מ', גדר בגובה כ-1.0 מ' מעץ ושער כניסה.  
לא הומצא תשריט בית משותף, ככל הנראה מדובר בשטח משותף של כל הדיירי בניין.  
במקום חלה תכנית מתארית ג/3057 אשר אינה מפרטת את קווי הבניין ושטח הבניה.  
ע"פ הנחיות מרחביות של הוועדה לתכנון ובניה:  
הכניסה לדירות הגן תהיה מחדר מדרגות משותף, לא תותר כניסה נפרדת עבור:  
חצר הבית, שביל משותף, שביל ציבורי, שצ"פ או הרחוב לשטח החצר של דירת הגן.  
ניתנה התייחסות עורך הבקשה כי לא ניתן ליצור פתרון אחיד עקב תנאי ומבנה השטח המדורג המקיף את הבנין.  
עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה, הוגשה התנגדות ע"י חברת עמידר. הצדדים הוזמנו להציג את עמדתם.  
מהות ההתנגדות:  
מדובר ברכוש משותף של כל הדיירים במבנה.  
לאור האמור לעיל ובשל התנגדות חברת עמידר, מחליטה הוועדה לדחות את ההחלטה לצורך קיום סיור בשטח.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 2019054012	תיק בניין: 20300100
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

#### מבקש

לוי ינון רחליו

#### כתובת:

רחוב החבצלת 10 ד 1

#### גוש וחלקה:

גוש: 16556 חלקה: 124 מגרש: 18

#### סוג סעיף:

דיון בבקשה

#### תוכניות:

ג/4559, ג/212-0433904, ג/3057, ג/2480, תרש"צ/18/02/1

#### יעוד:

אזור מגורים ב

#### שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

גגון רעפים וגדר חדש במקום גדר קיים, הקמת מצללה

הקלות	סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים	108.77	1.30	20.00
	סה"כ	108.77	1.30	20.00
		108.77	1.30	20.00

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבנייה.  
בפני הוועדה הופיעו עורך הבקשה המבקש והמתנגדים.  
התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה הוגשה בעקבות אי עמידתה בפטור ועקב התנגדות השותפים בחלקה.

הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים לפרגולה, החלפת גדר, גגון רעפים ופירוק פרגולה החורגת מ- 40% מעבר לקו בניין בשטח הצמוד למבקש.

עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי העניין בחלקה. הוגשה התנגדות ע"י גולדנברג פני וליקה מכתובת החבצלת 10/2 נצרת עילית.

מהות ההתנגדות:

בניית הפרגולה באופן שבו נבנתה מהווה פגיעה מהותית בפרטיות, בזכויות בעלי הנכס ובזכותם להנאה מהנכס.

השכנה מבקשת לבטל את הפרגולה תחת חלון הסלון מטעמים בטחוניים.

הצדדים הוזמנו להעלות את טיעוניהם

**בהמשך לדיון ולאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את ההחלטה לצורך קיום סיור בשטח.**

טרם מועד הסיור על עורך הבקשה להשלים את תשריט הבית המשותף עבור שטח המבקש.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20171883\3	תיק בניין: 1000680
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

מבקש

מזאוי ווירא

מיכאל מזאוי

כתובת:

רחוב דרך הגליל 68, שכונה: צמודי קרקע

גוש וחלקה:

גוש: 16757 חלקה: 17 מגרש: 35

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

תרש"צ/1/02, ג/3057, ג/במ/5

יעוד:

אזור מגורים א

שטח מגרש:

199.00 מ"ר

שימושים:

מגורים - בית פרטי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

תוספת לבניין קיים בקומת קרקע וקומה א - ומרפסת,

קיים היתר מס' 980101

סוג פרסום	שטח פרסום	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום	בוצע פרסום	17/08/2018	16/09/2018

### פרוט הפרסום:

1. תוספת שטח שירות 10 מ"ר עבור שונות לפי תקנה 13
2. תוספת שטח שירות 10 מ"ר עבור מחסן לפי תקנה 13

מב"ס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחור במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	57.98	13.95				
2.80	מגורים	25.76	22.06	20.00	28.88		
	סה"כ	83.74	36.01	20.00	28.88		
		119.75		20.00	28.88		

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבניה.

מדובר על תיקון בקשה להיתר.

בבקשה הניל התקיים סיור בשטח.

החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את תיקון הבקשה בתנאים שיפורט בהחלטה.

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת ליחידת דיור בבית דו משפחתי.

הריסת קיר בחלקה מס' 16 של השכן, הקיר נבנה בהיתר מקורי לחלקות 17 ו-16 ע"י קבלן.

בניית מדרגות לחלקה מס' 16 והפרדה ביניהן ע"י קיר מוצע.

התבקשה בקשה לפרסום שטחי שירות לפי תקנה 13.

בעלת הנכס ברחוב דרך הגליל 66 מתנגדת לבניית מדרגות בשטח המגרש שבבעלותה והעברת מדרכה משותפת

בעלת הנכס ברחוב ורדים 88 מתנגדת לבניית גדר מעל הקיר הקיים בחלק הדרומי הגובל עם החלקה שבבעלותם.

לאחר סיור בשטח מתאריך 26/05/2019 נתקבלה החלטה לאשר את הבקשה חלקית ולקבל את ההתנגדות.

בקשה זו שובצה לדיון חוזר לצורך חידוד וניסוח ברור של ההחלטה.



המשרד ביקשה מקוונת עם

## הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

**לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לחזור על החלטתה ולקבל את ההתנגדות לעניין המדרגות ולאשר את הבקשה חלקית.**

ככל שלא תהיה הסכמה לעניין המדרגות, אין לבצע כל שינוי במצב הקיים. ככל שתתקבל הסכמה בכתב ניתן יהיה לבצע זאת. לעניין הגדר האחורית, היא תיבנה בסמוך לקיר הקיים של המתנגדת ללא פגיעה בה. על המבקש ליצור יציאת בטון לבסיס הגדר ובצמוד לגדר השכנה ועל יציקה זו ולהשלים גדר מחומר קל שלא תפחת מגובה 1.10 מ' ולא תעלה על 1.50 מ'. יש להמציא פתרון ניקוז באופן שלא יפגע בסביבת הפיתוח של מגרש השכנה.

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.
- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- נספח ניקוז
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- אישור חברת חשמל
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- אישור פיקוד העורף
- הסכם בדקת אטימות במרחבים מוגנים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי כתוצאה מהריסה המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100 כולל תשתיות
- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

#### תאריך השלמה סטטוס

- הצבת שלט אשר נמסר בקבלת ההיתר- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- === מענה וסיכום- דרישות להתחלת עבודות ===

### תנאים למהלך הביצוע

#### תאריך השלמה סטטוס

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על סימון קווי הבניין
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- תצהיר אחראי לביצוע השלד





## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המס' בקשה מקוונת עם הקלות: 2017188313

- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- בעל ההיתר חינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) תש"ל"ט 1979
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה
- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תנאים לתעודת גמר

### תאריך השלמה סטטוס

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסד לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסלטציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור תאגיד המים מי-נעם
- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה

21/06/2018 הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות 2017188313

הושלם	21/06/2018	הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
הושלם	21/06/2018	העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם
		אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצורפות לבקשה להיתר בנייה):
		1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
		2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
		3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
		4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה
הושלם	21/06/2018	תשלום פיקדון
הושלם	21/06/2018	תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
הושלם	21/06/2018	הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
הושלם	21/06/2018	הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
הושלם	21/06/2018	אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
הושלם	21/06/2018	הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד
הושלם	01/11/2018	הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של מפת מדידה, בתוקף, חתום ע"י מוודד- ניתן להחתים את המוודד על מדידה בגרמושקה מצורפת מפת מדידה חתומה אלקטרונית
הושלם	01/11/2018	הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות
הושלם	01/11/2018	חזית תואמת לסביבה
הושלם	24/02/2019	צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
הושלם	03/06/2019	הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר ותנאים להיתר בתב"ע
הושלם	03/06/2019	קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
הושלם	03/06/2019	פרסום לפי סעיף 149
לא נדרש		ערבות בנקאית ע"ש 20,000 להבטחת ביצוע שיפור מיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף
לא נדרש		אישור חברת השמל לקליטת הבקשה
לא נדרש		יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת השמל המצורפות לתיק המידע
לא נדרש		יש להסדיר במסגרת היתר הבניה חריגות בניה באם קיימות
<b>תנאים לשלב בקרת תכנ</b>		
הושלם		הבקשה תכיל סידור חניית ע"פ התקן ודרישות התב"ע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש
<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>		
הושלם		אישור רשות העתיקות
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		
הושלם	21/06/2018	



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180568\3	תיק בניין: 19900160
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

מבקש

ע.ז.י. כסלו בע"מ

### כתובת:

רחוב שד' מעלה יצחק 16, שכונה: שכ' צפונית

### גוש וחלקה:

גוש: 17743 חלקה: 41 מגרש: 102

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

18110/ג

### יעוד:

אזור תעשיה

### שימושים:

תחנות תדלוק, תחנות תדלוק

תאור הבקשה: בנייה חדשה

### מהות הבקשה

תחנת תדלוק מדרג ב

גג אי המשאבות

חנות נוחות

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	תעשייה/מלאכה	53.20		14.65		192.13	
	סה"כ	53.20		14.65		192.13	
		53.20		14.65		192.13	

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, בבקשה הנ"ל לא התקיים דיון.

התקבלה החלטה להוריד את הבקשה מסדר היום:

עם החתימה על הסכם הפיתוח וההבנות בין הצדדים תוחזר הבקשה להיתר לדיון.

### הצבעה

בעד: גדלקין אלכסנדר, נוראל כהן

נמנע: מיטל כהן, דוד שינאן

נעדרו: מנחם גנדל

### החלטות

דיון נוסף לבקשה שנדחתה מועדת משנה מס' 2019005 מיום 28/05/2019.  
טרם הדיון הובהר כי הסכם הפיתוח המחייב לצורך הוצאת ההיתר בין היזם לעיריית נוף הגליל טרם נחתם.  
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה להוריד את הבקשה מסדר היום:  
עם החתימה על הסכם הפיתוח וההבנות בין הצדדים תוחזר הבקשה להיתר לדיון.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20181773\1	תיק בניין: 11000010
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

## בעלי עניין

### מבקש

ע.ז.י כסלו בע"מ

### כתובת:

רחוב גלבוע 1, שכונה: שכ' צפונית

### גוש וחלקה:

גוש: 17743 חלקה: 41 מגרש: 201

### סוג סעיף:

דיון חוזר

### תוכניות:

18110/ג

### יעוד:

מסחר ותעסוקה

### שימושים:

מסחר, מסחר

### תאור הבקשה:

בנייה חדשה, תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

בניין משרדים בן 7 קומות מעל קומת קרקע מסחרית והכל מעל 2 מרתפי חניה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	31/01/2019	02/03/2019

## פרוט הפרסום:

הקלה בהוספת קומה אחת מעל ל-7 קומות המותרות. סך כל מספר קומות המבוקש - 8 (כולל קומת קרקע וקומת עמודים מפולשת) - על פי תקנות סטייה ניכרת.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-8.30	חניה			4,162.45			
-4.95	חניה			4,452.56			
0.00	מסחר	848.87		1,224.84			
2.95	גלריה			334.37			
5.75	תעשייה/מלאכה	1,350.88		314.98		319.52	
9.60	תעשייה/מלאכה	1,321.39		367.72			
13.45	תעשייה/מלאכה	1,321.39		341.77			
17.30	תעשייה/מלאכה	1,321.39		367.02			
21.25	תעשייה/מלאכה	1,414.38		340.83			
25.10	תעשייה/מלאכה	1,402.19		314.57		34.78	
28.95	תעשייה/מלאכה	1,221.55		265.96		192.92	
32.75	חדר טכני (מיתוג/שמע/מש)			15.48			
סה"כ		10,202.04		12,502.55		547.22	
		10,202.04		12,502.55		547.22	

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, חקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבנייה.  
בבקשה הנ"ל לא התקיים דיון.

התקבלה החלטה להוריד את הבקשה מסדר היום:

עם החתימה על הסכם הפיתוח והחבנות בין הצדדים תוחזר הבקשה להיתר לדיון.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



המושך בקשה מוקדמת עם

## החלטות

**בישיבת וועדת המשנה בתאריך 24/03/2019 החליטה הוועדה להשהות את הבקשה עד לקיום סיור בשטח.  
בתאריך 14.4.2019 התקיים סיור בשטח.  
דיון נוסף לבקשה שנדחתה מועדת משנה מס' 2019003 מיום 16/04/2019.  
טרם הדיון הובהר כי הסכם הפיתוח המחייב לצורך הוצאת ההיתר בין היזם לעיריית נוף הגליל טרם נחתם.  
לאור האמור לעיל ממליצה הוועדה להוריד את הבקשה מסדר היום:  
עם החתימה על הסכם הפיתוח וההבנות בין הצדדים תוחזר הבקשה להיתר לדיון.**



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	תכנית מפורטת: 212-0767822
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019	

**שם התכנית:** שינוי קו בנין והגדלת שטח דירה עד 140 מ"ר

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 3,124.00 מ"ר (3.124 דונם)

## תוכנית מתכנסות

מספר תכנית	יחיד
212-0137604	כפופות
3057/ג	שינוי
2577/ג	שינוי

## בעלי ענין

**מבקש**

פבל פרחובניק

**מודד**

אוסאמה אבו ליל, קורנית נצרת עילית, 052-8368695

**בעל קרקע**

פבל פרחובניק

## גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עדי חלקה	בשלמות
17833	לא	לא	11	11	כן
17833	לא	לא	46	46	לא

**גרסת הוראות התכנית:** 1 **גרסת תשריט התכנית:** 1

## מתנגדים

- אין התנגדויות

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גב' סבטלנה גופמן, אדריכלית העיר מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבנייה.  
הבקשה הני"ל בסמכות ועדה מקומית.  
התקבלה החלטה להפקיד את התכנית.

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

התכנית המוצעת חלה על מגרש עם מבנה מגורים קיים בבניה רוויה (סה"כ 32 יח"ד).

שטח זה כלול בתחום תכנית מאושרת ג/2577, בתוקף מתאריך 06/02/1969.

מבנה המגורים נבנה ואוכלס בתחילת שנות ה-70.

התכנית מציגה הרחבת דירות קיימות עד 140 מ"ר בהתאם לסעיף 62א(א) 12 ושינוי קו בנין בהתאם לסעיף 62א(א) 4.

הועדה מעודדת תהליך התחדשות עירונית ורואה בחיוב הרחבת הדירות הקיימות לצורך שיפור תנאי הדיור.

**לאור האמור לעיל מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

1. יש להוסיף בהוראות התכנית הוראות עיצוב אדריכלי בנושא הסתרת מערכות הטכניות בעת ביצוע ההרחבות לרבות:  
מערכות טכניות לא ימוקמו בחזית הפונה לרחוב או למרחב הציבורי, מערכות טכניות יהיו מוסתרות על ידי פרט אחד לכל המבנה.

לא תותר התקנת צנרת על גבי מעטפת החיצונית של המבנה.

כל בקשה להיתר מחייבת הצגת פתרון להסתרת מתקני מיזוג אוויר, פתרון למסתורי כביסה, ופתרון להסתרת מתקנים טכניים על הגג.



המשרד הלאומי

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- על מנת להבטיח אחידות להרחבות, יש להוסיף לתכנית הבינוי פרטים הנ"ל : פרט מסתור מיזוג, מסתור כביסה, פרט הסתרת מתקנים על הגג, פרט מצללה, לרבות ציון חומרי גמר, שיהיו מחייבים לכל בקשה לחיתר.
- יש לציין בהוראות התכנית חומרי גמר ולציין כי חומר גמר של ההרחבות יהיה לפי חומר וגוון אחיד לכל המבנה.
2. אישור תאגיד מים וביוב.
  3. הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
  4. בהתאם לדרישות תמ"א 38 יש להגיש אישור מהנדס לכך שביצוע תוספת המבוקשת לא תמנע כל חיזוק עתידי של מבנה הקיים עפ"י תמ"א 38.
- הערות טכניות להוראות התכנית יועברו למתכנן בהמשך.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה להיתר: 20190504	תיק בניין: 19100010
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

## בעלי עניין

### מבקש

א.ל. רכישות ומכירות בע"מ

### כתובת:

רחוב היצירה 1, שכונה: אזור תעשייה ג'

### גוש וחלקה:

גוש: 17532 חלקה: 109

### סוג סעיף:

דיון חוזר

### תוכניות:

2483/ג, 2479/ג, ת/1/02/30, ג/2486, ת/1/02/28, תרש"צ 1/02/14

### שימושים:

תעשייה

שימוש חורג

## מהות הבקשה

הארכת תוקף שימוש החורג מספר 20171341

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחז במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מסחר	871.39					
0.00	תעשייה/מלאכה	180.77		101.34			
	סה"כ	180.77	871.39	101.34			
		1,052.16		101.34			

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבניה.  
התקיים דיון בבקשה.  
החלטה: לאשר בתנאים.

## החלטות

מהות בקזה זו היא הארכת תקופת השימוש החורג לשנה אחת נוספת עד ליום 22/04/2020.

בתאריך 22/04/2018 הוצא היתר בנייה מס' 20171341 לשימוש חורג לשנה בלבד באזור תעשייה ג' במבנה א.ל. רכישות ומכירות בע"מ.

בישיבה מתאריך 16/04/2019 החליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ולאשר את השימוש החורג לשנה נוספת ועד ליום 22/04/2020 בכפוף לחוות שמאי הוועדה.

הבקשה מוחזרת לדיון עקב בקשת היזם לבטל את הערבות הבנקאית. מוצע ביטול ערבות בנקאית של 75,000 להבטחת תנאי ההיתר ולהותיר את שתי הערבויות הנוספות בתיק, כמפורט בהמשך.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את ביטול ערבות בנקאית אחת ע"ס 75,000 להבטחת תנאי ההיתר ולחזור על החלטתה לאשר את השימוש החורג לחלקי המבנה המאושרים בהיתר בלבד עד ליום 22/04/2020, ההחלטה מתייחסת לאטימת ו/או לפירוק חלקי בנייה שלא בהיתר והפסקת השימוש בהם.

תנאי להוצאת היתר: המשך קיום ערבות קיימת לביצוע הריסות או לחילופין אטימת חלקי המבנים שאינם כוללים בהיתר זה ע"ס 30,000 ש"ח. ערבות נוספת ע"ס 75,000 ש"ח להבטחת תנאי ההיתר והמשך ההליך התכנוני. המקום עומד בשלב זה תחת צו סגירה של בית משפט וניתנת לבעלים אורכה של 7 ימים מקבלת ההחלטה, ע"מ להשלים את תהליך ההיתר. ככל שזה לא יושלם תוך זמן זה, ייסגרו כל העסקים במתחם בהתאם לצו בית המשפט. על רקע תכנית ההגשה יש לסמן חלקי בנייה שלא בהיתר לפירוק ואו אטימה, וכן להפסיק את השימוש בהם.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה להיתר : 20190504

### גליון דרישות

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מחטאבו בתוקף
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- הערבות הבנקאית הקיימת בהיתר 20171341 תוארך לתקופת שימוש חורג נוספת
- תשלום אגרת חידוש היתר בסך 10% מאגרת היתר 20171341 אך לא פחות מאגרת מינימום



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 201816401	תיק בניין: 2600060
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

מבקש  
זוהיר נערה

### כתובת:

רחוב עדעד 6 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב א'

### גוש וחלקה:

גוש: 17749 חלקה: 27 מגרש: 65

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

תרש"צ/1,02/31, ג/21172, ג/במ/38

### שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

בניית קוטג' + בריכה

תאריך תוספת	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
20/01/2019	21/12/2018	בוצע פרסום		

### פרוט הפרסום:

1. הקלה בתוספת בריכת שחיה כמבנה שני במגרש.
2. הקלה בחריגת קו בנין על ידי חקמת בריכת שחיה.
3. הקלה בתוספת עד 12.5 מ"ר עבור מרחב מוגן לפי תקנה 13.
4. הקלה בתוספת עד 10.0 מ"ר עבור מחסן לפי תקנה 13.
5. הקלה בתוספת עד 35.0 מ"ר עבור חניה מקורה לפי תקנה 13.
6. הקלה בתוספת עד 10.0 מ"ר עבור מבואות ובליטות שונות לפי תקנה 13.

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבנייה.  
התקיים דיון.

החלטה: הוועדה מחליטה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מתוכנן קוטג' דו-קומתי עם מרתף עבור חניה מקורה. נעשה פרסום התריגות, אין מתנגדים, אין תריגה באחוזי בניה.  
במהלך הדיון הועלתה שאלת זכויות הבניה והתאמת המבוקש ככלל לסביבה ובפרט קיום בריכות שחיה נוספות באזור הקרוב למבוקש.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את החלטתה ולקיים סיור בשטח.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 201813661	תיק בניין: 31100050
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

מבקש

דניאל פרץ

הדסה פרץ

### כתובת:

רחוב יערה 5 ד 1, שכונה: הר יונה, שלב ב'

### גוש וחלקה:

גוש: 17752 חלקה: 39 מגרש: 52

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

תרשי"צ 1/02/40, ג/21172, ג/243, ג/במ/91

### יעוד:

שטח מגרש: 168.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים - בית משותף

שטח מגרש: 168.00 מ"ר

תאור הבקשה: הכשרת מצב קיים

### מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים שינוי מהיתר מס' 20000090: מחסן בקומת קרקע חזית אחורית (מזרחית), סגירת מרפסת מקורה בחזית קדמית ומרפסת בחזית אחורית בקומה א'. קיר בטון הפרדה בין שכנים בחזית צפונית כולל שער מברזל. פירוק מחסן פלסטיק. מדרגות גישה לחלל קיים במפלס +5.92

הקלות	סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
-------	-----------	-------	-------------	------------

### פרוט הפרסום:

- הקלה של עד 30% בקיר אטום מקו בניין אחורי ובנייה בקו בנין של 2.23 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
- הקלה בתוספת מחסן בשטח עד 10.00 מ"ר לפי תקנה 13.

מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחז במ"ר
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	61.75	10.38	12.27
2.90	מגורים	67.59	2.77	
	סה"כ	129.34	13.15	12.27
		136.39	25.42	

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד. ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה להיתר הבנייה, התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים.

### החלטות

דיון חוזר מישיבת ועדה מספר מיום 24/06/19, בה הוחלט לקיים סיור בשטח. ביום 15/07/2019 התקיים סיור בשטח.

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מדובר בתוספות בניה למבנה מגורים קיים כחלק מקוטג' דו-משפחתי, הבקשה עומדת באחוזי הבניה המותרים. בוצע פרסום כחוק.

במהלך הסיור הובהר כי המבוקש אינו שונה מן הקיים באזור הקרוב לנכס.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנמשך בקשה מקוונת עם הקלות:

### גליון דרישות

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למחות הקובץ
- הבקשה תכלול חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- ע"פ הוראות תב"ע תוספת הבניה תעוצב ותתוכנן בצורה מתואמת עם המבנה הקיים כמכלול אחד. חזיתות המבנה ישופצו בהתאם
- להוראות מהנדסת ועדה המקומית. תכנית לעיצוב המבנה ולשיפוצו תכלול את כל שטח המגרש כולל שיפור וחיידוש גדרות או הסרתם לפי הצורך.
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם
- אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):
- 1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
- 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
- 3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
- 4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ובנה בשיטת בניה חדשה
- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
- יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיח של הגרמושקה במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016]
- באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
- בהתאם לתשובת רמ"י במערכת רישוי זמין, לא נדרש אישור ר"מי
- ראה צפייה בתשובה רמ"י ברישוי זמין
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
- יש להציג זיקת בעלות בקרקע ע"פ תשריט בית משותף

### תנאים לשלב בקרת תכנ

- אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- ע"פ הוראות תב"ע היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- במידה ונדרש
- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- במידה ונדרש



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנשיך בקשה מקומית עם הקלות:

- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- תצהיר על כך שככל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

### תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על התחלת עבודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- בתחילת עבודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר עבודות
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה- לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומסרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבניה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבניה לבדיקת בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד
- במידה ונדרש
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בחתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקנות :

- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 20181171\1	תיק בניין: 31200060
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019007 תאריך: 15/07/2019		

### בעלי עניין

#### מבקש

מנסור חוארי

#### כתובת:

רחוב סיגלית 6 ד 1, שכונה: הר יונה, שלב ב'

#### גוש וחלקה:

גוש: 17753 חלקה: 14 מגרש: 17

#### סוג סעיף:

דיון בבקשה

#### תוכניות:

תרש"צ 1/02/40, ג/21172, ג/במ/243, ג/במ/91

#### יעוד:

שטח מגרש: 1110.00 מ"ר

#### שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

הכשרת שטח מטבחון קיים בקומת כניסה, הוספת מרפסת על גבי תקרה קיימת במפלס +2.85, הוספת מרפסת גג במפלס +5.70 על חשבון חלק מגג רעפים קיים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	11/01/2019	10/02/2019

### פרוט הפרסום:

הקלה בקו בנין קדמי ובנייה במרחק של 3.25 מ' מגבול החלקה, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
		קיים	קיים	קיים
0.00	מגורים	58.10	6.00	
2.85	מגורים	57.00		4.60
5.70	מגורים	23.30		11.20
	סה"כ	138.40	6.00	15.80
		144.40		15.80

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.  
ניתן לקבל קובץ של, הקלטה ותמלול הדיון בוועדה המקומית.

גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את הבקשה לחיתור הבנייה.  
התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים שיפורטו.

### החלטות

דיון חוזר משיבת ועדה מספר 2019006, בה הוחלט לקיים סיור בשטח.  
הסיור התקיים ביום 15/07/2019.

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מדובר בתוספת מטבחון לבית מגורים קיים בקומת קרקע, התוספת חורגת מעל אחוזי בניה מותרים.  
בנוסף תוספת מרפסת ביניים ומרפסת גג. פורסמה חריגה בקו בנין קידמי.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה ולדרוש את התיקונים הבאים:

הבקשה חורגת במעט בשטח העיקרי, על כן יש לבצע נידוד שטח עיקרי חורג לשטח שרות תוך הנמכת התוספת לגובה נטו 2.50 מ'. יש לשנות את מהות הבקשה בהתאם.

יש להכניס לרישוי את כל המתקנים בשטח - פרגולה (מצללה) וכן גדר היקפית, תוך עמידה בתקנות.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



איגוד סבטלנה גרמן  
מנהלת הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
עיריית נצה

סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה  
המקומית לתכנון ובניה

אלכס גד  
מזכיר הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
עיריית נצה

אלכס גדלקין-מ"מ ראש העיר  
יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה

עו"ד אולגה גנאי  
מזכירת הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
עיריית נצה

רשם: גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח





**ישיבת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מס' 2019007**

**שהתקיימה ביום 15/07/2019 י"ב בתמוז תשע"ט בשעה 17:30**

<b>משתתפים:</b>			3
אלכסנדר גדלקין	- יו"ר ועדת המשנה		
מיטל כהן	- חברת הוועדה		5
נוראל כהן	- חבר הוועדה		6
דוד שינאן	- חבר הוועדה		7
מנחם גנדל	- חבר הוועדה		8
			9
רון ליקוורניק	- חבר הוועדה		
חביב עזיה	- חבר הוועדה		11
			12
עו"ד אולגה גורדון	- היועצת המשפטית		
סבטלנה גופמן	- אדריכלית העיר		14
אינג' סבטלנה גרמן	- מהנדסת הוועדה		15
גיא עמית לנדסמן	- מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה		16
			17
<b>פרוטוקול</b>			18

**אישור פרוטוקול ועדת המשנה מס' 1-2019005 מתאריך 06/06/2019.**

- מר אגדלקין, יו"ר: שלום לכולם, פותחים ישיבת ועדת משנה לתכנון ובנייה מס' 2019007.
- 21 אישור פרוטוקול ועדת משנה 2019005 מתאריך 6/6/2019. הפרוטוקול
- 22 הופץ ונשלח לחברים. במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגויות בכתב
- 23 מחברי הוועדה. מי בעד לאשר את הפרוטוקול?
- הצבעה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.

25

**אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 2019006 מתאריך 24/6/2019.**

- מר אגדלקין, יו"ר: אישור פרוטוקול ועדת משנה מתאריך 24/6/2019, מספר הוועדה



- 1 2019006. הפרוטוקול הופץ ונשלח לחברים, במשך שבוע ימים לא  
2 התקבלו הסתייגויות מחברי וועדת המשנה. מי בעד לאשר את  
3 הפרוטוקול?  
הצבעה: בעד פה אחד.

5

### שינוי בסדר היום שפורסם:

#### 1. בקשה 20190464 התווספה בעקבות העברת הבקשה להיתר מוועדת רישוי לוועדת משנה

- 8 (יש מתנגדים) בקשה להיתר מס' 20180844 שובצה בעקבות הצורך  
9 לתת מענה לבקשה שהתקדמה במערכת רישוי זמין.  
מר 18 גדלקין, יו"ר: שינוי בסדר היום שפורסם. בקשה 20190464, התווספה בעקבות העברת  
11 הבקשה להיתר מוועדת רישוי לוועדת משנה כי יש מתנגדים. הבקשה  
12 להיתר מס' 20180844 שובצה בעקבות הצורך לתת מענה לבקשה  
13 שהתקדמה במערכת רישוי זמין. מי בעד לצרף רק?

הצבעה: בעד פה אחד.

15

#### 2. דיון חוזר בבקשה 20171883

##### בקשה זו שובצה לדיון חוזר לצורך חידוד וניסוח ברור של ההחלטה.

- מר עמית לנדסמן: ועוד שתי בקשות שהיו בסיוור היום.  
מר 18 גדלקין, יו"ר: דיון חוזר, רק לצרף, דיון חוזר בבקשה 20171883, בקשה זו שובצה  
20 לדיון חוזר לצורך חידוד וניסוח ברור של ההחלטה. מי בעד? זה מה  
21 שהיינו בסיוור.

הצבעה: בעד פה אחד.

23

#### 3. דיון חוזר בבקשה 20190504

##### הבקשה שובצה לדיון בוועדה בעקבות בקשת היזם לבטל את הערבות הבנקאית.

- מר 28 גדלקין, יו"ר: סעיף 3, דיון חוזר בבקשה 20190504, הבקשה שובצה לדיון בוועדה  
27 בעקבות בקשת היזם לבטל את הערבות הבנקאית. מי בעד?

הצבעה: בעד פה אחד.



**מר עמית לנדסמן:** ויש עוד 2 בקשות שעברו מהסיוור היום בבוקר, שתי הבקשות האחרונות. 2

**מר א. גדלקין, יו"ר:** אנחנו מבקשים להוסיף עוד שתי בקשות מהסיוור, שנקבל פה החלטה כי אנחנו... מבקשים להוסיף עוד שתי בקשות מהסיוור, יש לך מספרים? 4

**מר עמית לנדסמן:** כן, 20181... 20181

**מר א. גדלקין, יו"ר:** אה, זה בסוף? 9 ו-10?

**מר עמית לנדסמן:** כן

**מר א. גדלקין, יו"ר:** 20181366/1, מי בעד?

הצבעה: בעד פה אחד.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** וסעיף אחרון, בקשה מקוונת עם הקלות, 20181171/1, מי בעד

הצבעה: בעד פה אחד.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** תודה רבה, מתחילים בסדר היום, בבקשה גב' מהנדסת.

13

#### נושאים לדיון:

#### 1. בקשה מס' 20190464/2 ברחוב גולן 1 ד 2 כמפורט בעמ' 4.

**אינג'ס. גרמן:** סעיף מס' 1, רחוב גולן 1 דירה 2. פתיחת פתח יציאה לגינה במקום חלון

קיים ופתיחת חלון נוסף, התקנת משטח דק, פרגולה וגדר עץ, סך הכל 17

אין כאן תוספת לשטחים עיקריים, ביקשו לקבל חתימות שכנים ויש 18

מתנגד של עמידר 19

**מר א. שינאן:** עמידר מתנגד.

**אינג'ס. גרמן:** כן

**מר עמית לנדסמן:** רק עמידר מתנגד.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** אני מציע שאנחנו

**אינג'ס. גרמן:** הזמנו אותם, נכון?

**מר עמית לנדסמן:** הזמנו, הם לא באו, שלחו התנגדות. אני יכול להקריא אותה.

**אינג'ס. גרמן:** כן

**מר עמית לנדסמן:** "התנגדות לבקשה להיתר ברחוב גולן – נוף הגליל, גוש 17731 חלקה 6.

חברת עמידר התנגדה לקבלת היתר לבקשה שהוגשה ע"י דבורקין 28



- 1 סלבה. הבקשה קבועה לדיון בפני ועדת המשנה. לצערנו לא נוכל לשלוח
- 2 נציג מטעמנו לדיון עצמו ולכן נבקש כי עמדתנו המפורטת במכתב זה
- 3 תילקח בחשבון. עיקר הבקשה הינה הקמת משטח מגודר בחצר הבית
- 4 המהווה רכוש משותף. מדובר למעשה בהשתלטות על רכוש משותף
- 5 וסיפוחו לטובת הדייר המבקש ואין בכוונתנו לוותר על זכויותינו
- 6 הקנייניות ברכוש המשותף בבניין. חברת עמידר המנהלת את רוב
- 7 הדירות במבנה מביעה התנגדות לבקשה."

**מר א. גדלקין, יו"ר:** רשומות הדירות של עמידר?

**מר עמית לנדסמן:** לפי מה שהם רושמים פה כן.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** מה יש בנסח טאבו? נ

**מר עמית לנדסמן:** התיק לא אצל.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** נוציא את זה לסיור, הלאה, הסעיף הבא. סיור מוסכם? היה לנו קטע

היום בסיור, פעם הבאה נביא שוקו. 13

**הצבעה:** בעד פה אחד.

**מר א. גדלקין:** סיור רק אם יש מיס קרים ומשהו לאכול.

**מר א. גדלקין:** לקחתי לתשומת לבי.

**מר א. גדלקין:** גם בפעם שעברה אמרתם ובסוף כלום, אי אפשר ככה.

18

## 2. בקשה מס' 20190540/2 ברחוב חבצלת 10 ד' כמפורט בעמ' 9.

**איגמ' גרמן:** עוברים לסעיף 2, רחוב חבצלת 10, גגון רעפים וגדר חדשה במקום גדר

קיימת והקמת מצללה. גם כאן יש מתנגדים. סך הכל שטח שירות 21

מבוקש מטר שלושים, זה לא שטח גדול, אבל יש מתנגדים. הם 22

מוזמנים? 23

**מר עמית לנדסמן:** כן, הם מוזמנים, אקרא להם.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** אני אקרא להם.

**מר א. גדלקין:** גגון רעפים וגדר חדשה במקום גדר קיימת. הקמת מצללה...

**מצטמצמים:** מר משה ניומרק, עורך הבקשה

מר לוי ינון-ריכלין, המבקש 28



- 1 **גב' פני גולדנברג, המתנגדת ובתה גב' בתיה גולדנברג - רק**
- מר עמית לנדסמן:** אתם תשבו פה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** שלום, אתם המבקשים נכון? תציגו את עצמכם בבקשה.
- מר מ. ניומרק:** משה ניומרק, עורך הבקשה.
- מר ז. ינון-ריכלין:** לוי ינון ריכלין, המבקש.
- גב' מ. גולדנברג-רק:** בתיה, אני הבת שלה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** לפתוח מיקרופון, ללחוץ על הכפתור.
- גב' מ. גולדנברג-רק:** איפה, פה?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** כן, פעם אחת תלחצי. תכבי רגע את שלך.
- גב' מ. גולדנברג-רק:** גולדנברג רק, אני הבת שלה.
- גב' מ. גולדנברג:** פני גולדנברג.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** בבקשה עורך הבקשה.
- מר מ. ניומרק:** טוב, יש לנו בעצם פרגולה שנבנתה בשטח חצר פרטית שלכשנודע שהוא בעצם בנוי על גבול מגרש ולא בנסיגה מקו בניין אז הגשנו בקשה של הפרגולה בנסיגה שאנחנו רוצים לבנות עד 40 אחוז הקלה מקו בניין כפי שאפשר בפרגולות.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** בבקשה חברים.
- גב' מ. גולדנברג-רק:** לא מפריע לכם שאני אתחיל קודם?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אין שום בעיה.
- גב' מ. גולדנברג-רק:** לאימא שלי אולי יהיה מה להגיד.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אין שום בעיה.
- גב' מ. גולדנברג-רק:** אימא שלי בכל זאת, זוג בני שמונים, ההורים שלי נכים, בני שמונים, זה הדבר האחרון שהם רגילים, כל המעמד הזה. הפרגולה היא לא בחצר פרטית, הפרגולה היא בבנייה רוויה, בית משותף, אז זה לא נכון להגיד שזה בחצר פרטית. הפרגולה היא כפי שהוא אמר נבנתה, הוא ניצל את המקסימום שטח, גם אם זה לא היה על חשבון השטח שלהם, זאת אומרת שבמובן שהיא עד קו בניין ולא בנסיגה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** זה מוצמד בטאבו כשטח משותף?



- גב' ב. גולדנברג-רק:** בוודאי, זה בית משותף, זאת בנייה רוויה. ברמ"י זאת בנייה רוויה,  
2 בטאבו זה בנייה רוויה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** לא, זה מאוד חשוב. יש תשריט בית הצמדה, גיא?  
**גב' ב. גולדנברג-רק:** זאת בנייה רוויה, בית משותף בוודאות. עכשיו הפרגולה עצמה נבנתה,  
5 היום היא כבר בנויה, זאת אומרת הפרגולה בנויה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** זה רשום לנו שהיא בנויה.  
**גב' ב. גולדנברג-רק:** היא לא עומדת בתנאים בהגדרת הפרגולה, פרגולה לפי תנאי החקלה  
8 אמורה להיות במרווחים ש...בצורה הפשוטה, רואים את השמיים. לא  
9 רק שלא רואים שמיים בפרגולה, הוא סגר אותה לגמרי וקירה אותה,  
10 ברגע שיש עליה קירוי
- מר א. גדלקין, יו"ר:** דברי אלינו, עובי, הוא עכשיו לא, אנחנו מקבלים את ההחלטה כאן, לא  
12 הוא.
- גב' ב. גולדנברג-רק:** ברגע שיש קירוי, אפילו לא בעין של מישוהו מקצועי, ברגע שיש עליה  
14 קירוי זה בא על חשבון אחוזי בנייה שלהם, של ההורים שלי. מה זאת  
15 אומרת? ואם מחר ירצו למכור את הבית ומי שאמור לקנות את הבית  
16 רוצה להרחיב, או שהם רוצים להרחיב לגבי המקסימום שמותר להם,  
17 ברגע שהוא מקרה אותה, ברגע שיש קירוי שם ויש שם קירוי ואין  
18 רווחים, זאת אומרת הוא עשה את השלבים האלה צמודים, עם קירוי  
19 מלמעלה, עם לוחות מלמעלה, אז בוודאי שהוא לא עומד בתנאים  
20 הבסיסיים של הגדרת פרגולה. הגובה הוא בנה מעל לקו תקרה שלו,  
21 כאילו רצפה של הוריי. זאת אומרת הוא סיים אותה עוד למעלה, למה  
22 זה כן משמעותי, הוריי הגיעו למקום הזה לפני שלושים שנה, המבקש,  
23 מר רכלין, הוא הגיע לשם לפני מספר שנים, זאת אומרת הוא הגיע שנה  
24 וחצי, שנתיים, זאת אומרת כשהוא הגיע לשם, כאן יש רווחים אבל זה  
25 לא בדיוק ככה, זה יותר צפוף, ולמעלה יש, פה לא רואים מלמעלה הוא  
26 שם קירוי. דבר נוסף זה שכשהוא הגיע לשם יש, זה הצד הקדמי, זה לא  
27 פה, זה מאחורה צריך להיות. כשהוא הגיע למקום הזה כשהוא קנה את  
28 הנכס הוא ראה שיש שם חלון של הסלון שהוא בגודל כל הקיר, זאת



- 1 אומרת שזה משהו שקיים שלושים שנה. במקום שיתאים את עצמו
- 2 לקיר הזה, כי הקיר מה קורה, הוא מקו של הרצפה של ההורים שלי
- גב' פ. גולדנברג:** 40 ס"מ.
- גב' פ. גולדנברג-רק:** 40 ס"מ מלמטה, בסך הכל זה משהו כמו 20 (ס"מ), זאת אומרת שאם
- 5 מישו עומד על הפרגולה הוא אפילו לא מתאמץ כדי, הוא פשוט נכנס
- 6 הביתה, יש שם קיר מקצה לקצה ומקצה לקצה, ככה הוריי קנו הם
- 7 עצמם את הבית. אז הוא לא התאים את הפרגולה לחלון הזה, הוא גם
- 8 עלה מעל לקו בניין וגם לא לקח בחשבון שאין רווח בכלל מהפרגולה
- 9 לחלון של הבית, אתה מבין?
- גב' פ. גולדנברג:** גם מהחדר שינה.
- גב' פ. גולדנברג-רק:** אותו דבר יש בחדר שינה, הפרגולה, בלי להתאמץ, הוריי בני שמונים
- 12 נכים, הם לא אמורים לשבת בחדרות כל היום ולפחד שמישהו יעלה על
- 13 הפרגולה הזאת ויטפס, הוא אפילו לא צריך להיתפס, הוא נכנס, יש שם
- 14 חלון ופה זה נגמר. הוא היה צריך לקחת בחשבון את התנאים הקיימים
- 15 כשהוא התחיל לבנות שם, יש שם חלון, הוריי לא ישנו את החלון שם,
- 16 יקטינו קיר ויקטינו חלון.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** את מתנגדת לגמרי לפרגולה?
- גב' פ. גולדנברג:** לא
- גב' פ. גולדנברג-רק:** אני לא מתנגדת לפרגולה, ברור שלא.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** במה את מתנגדת ובמה את מוכנה להסכים?
- מר עמית לנדסמן:** זאת התוכנית בעצם העדכנית כמו שראיתם.
- גב' פ. גולדנברג-רק:** בסדר, אני לא מתכננת כאילו בתכל'ס, פחות אני יכולה לראות את זה
- 23 תלת מימדי.
- מר עמית לנדסמן:** היה משהו שבאמת אמרת לי שאת מתנגדת אליו, אז אולי תראי לכולם.
- גב' פ. גולדנברג:** שתהיה פרגולה כמו שהייתה כשהוא קנה את הבית.
- גב' פ. גולדנברג-רק:** קודם כל מבחינת התאמה לחלון, לא יכול להיות שהפרגולה, זאת
- 27 אומרת ברגע שהפרגולה בחדר שינה זה משהו שמבחינה בטיחותית זה
- 28 לא משהו שאפשר כאילו להסתכל עליו ש... אותו אחרת.



- מר א. גדלקין, יו"ר:** את אומרת אני לא מתנגדת לפרגולה אבל אם יתאים את הפרגולה לקו בניין של הקו של הרצפה זה מה שמפריע לך? 2
- גב' ב. גולדנברג-רק:** מפריע לי שהפרגולה היא איפה שהחלון הגדול הזה והחדר שינה, זה מה שמפריע לי, יתר ה, אני מוכנה שהוא לא יוריד, ישאיר אותה בגובה הזה, 4
- אם זה מה שהוא רוצה את הגובה הזה, אבל שזה לא יהיה איפה 5
- שהסלון 6
- מר א. גדלקין, יו"ר:** שמה לא יהיה? איפה שהסלון. אינסו ס. גרמן:
- גב' ב. גולדנברג-רק:** אני ראיתי את השינוי, השינוי של האור במקום שהוא זנית. מר מלכהן: יש לך פתרון יצירתי? 7
- גב' ב. גולדנברג-רק:** כן, יש, הייתה פרגולה, עד שהאדון הגיע גרו שם אנשים עם ילדים. החלון הוא הסלון והוא השטח העיקרי כאילו מבחינת מקום שלהם בבית. 8
- גב' ב. גולדנברג:** אנחנו כל הזמן עם חלון למטה, בקיץ, בחורף, כבר לא יכולים לישון עם חלון פתוח. 14
- גב' ב. גולדנברג-רק:** כאילו מבחינת, עכשיו הייתה שם משפחה שגרו שם, כל האנשים שגרו, זה בעצם מה שהיה, פרגולה שלא הייתה בסלון כי הבינו שיש שם קושי, 16
- אתה לא יכול לשים פרגולה, נכון שאתה מאוד רוצה לחשוב על עצמך 17
- אבל אתה צריך להתחשב, זה בנייה רוויה, בית משותף, זה לא חצר פרטית, לא חצר פרטית. זה נכון שזה בית שלו פרטי אבל זה לא אומר שזו חצר פרטית. 18
- מר א. גדלקין, יו"ר:** נבדוק את זה. עוד משהו גברת? 19
- גב' ב. גולדנברג-רק:** אני לא יודעת אם לפי התוכנית, לא בדקתי אותה מול מתכנת את התוכנית שלו, ראיתי רק חלק מסוים. 20
- מר א. גדלקין, יו"ר:** כן 21
- גב' ב. גולדנברג-רק:** אפשר להתחשב בו וברצון ובצרכים שלו, במידה והפרגולה לא תהיה בסלון ובחדר שינה, כי זה מה שהיה עד עכשיו, זאת אומרת המשפחה שהייתה, משפחה של 4 נפשות, גם לפנייהם אותו דבר היה, פרגולה שהייתה מחוץ לחלל הזה. 22
- 26
- 27
- 28





- מר א. גדלקין, יו"ר:** איך זה הולך, קודם סלון ואז חדר שינה?
- גב' פ. גולדנברג:** לא, יש סלון, חדר, וחדר שינה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** לא, איפה שהפרגולה.
- מר עמית לנדסמן:** הסלון פה.
- גב' ב. גולדנברג-רק:** הוא לקח פרגולה מקצה לקצה, הוא חוריד חלק שהוא זניח.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הבנתי גברת, כשאת באה ואומרת אני רוצה להוריד בסלון אז מה נשאר?
- גב' ב. גולדנברג-רק:** יש לו שם מקצה לקצה.
- גב' פ. גולדנברג:** יש סלון
- מר עמית לנדסמן:** תסתכלי רגע בשרטוט, פה החדר שינה בצד ופה הסלון?
- גב' פ. גולדנברג:** יש סלון, יש חדר
- גב' ב. גולדנברג-רק:** אה, אולי זה הפוך?
- מר פ. ניומרק:** הבליטה הקדמית זה סלון.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** משה, אתה יכול להראות לנו איפה הסלון ואיפה
- מר פ. ניומרק:** איפה שאתה מצביע כל זה הסלון והנסיגה למטה זה החדרים.
- גב' פ. גולדנברג:** יש סלון ושני חדרים, לא רק חדר שינה, יש 2 חדרים.
- גב' ב. גולדנברג-רק:** רק איפה שהחדר שינה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** את אומרת איפה שהחלון הגדול שלא יהיה פרגולה.
- גב' ב. גולדנברג-רק:** שמה זה שניח, מבחינתו זה אולי זניח כי זה חלק יותר קטן, מבחינת אם הוא בא ומסכים לזה, הסלון הוא חלק יותר גדול, אבל מה שהוא מוריד
- 20
- 21
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הבנו
- גב' ב. גולדנברג-רק:** זה לא משנה, הוא יכול להשאיר את החלק ההוא, הוא רוצה להשאיר
- 24
- 25
- מר א. גדלקין, יו"ר:** כן, אבל
- גב' ב. גולדנברג-רק:** למרות שזה משמעותי, הוא רוצה להשאיר רווחים סגורים, זה בסדר,
- 28
- אנחנו לא מתעניינים במה שיש לו מתחת, על הקטע של הביטחון שלהם



- מר א. גדלקין, יו"ר:** משה, לגבי שטח הגינה, לפי מה שאומרת הגברת זה שטח משותף.
- מר ב. ניומרק:** יש תשריט בית משותף.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** גיא, קיים תשריט בית משותף מצורף לתיק?
- מר עמית לנדסמן:** אתה צירפת אותו לתיק?
- מר ב. ניומרק:** לא צירפתי.
- מר עמית לנדסמן:** לא?
- מר ב. ניומרק:** אם אני לא טועה צירפתי אותו אבל
- אינא ס. גרמן:** אז שיעביר.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** תשריט בית משותף ייבדק. לגבי קו בניין לפי מה שהגברת אומרת
- 10 שעליתם מעל קו רצפה.
- מר ב. ניומרק:** כן, הגענו לאמצע העובי של הרצפה, שחצי שייך למבקש וחצי שייך
- 12 לשכן.
- גב' ס. גופמן:** ומה לגבי קירוי? זה לא פרגולה כבר.
- מר ב. ניומרק:** לגבי הגובה עלינו מעל התחתית של הרצפה עד לאמצע התקרה, עובי
- 15 התקרה שכמו שנהוג חצי שייך לדיירים
- גב' א. גולדנברג-רק:** אבל סיימת את זה
- מר א. גדלקין, יו"ר:** גברת
- גב' א. גולדנברג-רק:** אה, סליחה
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אם תרצי אחר כך אני אתן לך להשלים.
- מר ב. ניומרק:** לגבי שאר ההתאמות גם כן הערתי למבקש שהרווחים צריכים לעמוד
- 21 בתקנה של פרגולה וכאמור לפי התוכנית נסדיר את הפרגולה לפי כל
- 22 חוקי התכנון והבנייה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** עוד פעם, באה הגברת ואומרת, בכמה עליתם? בכמה הוא עלה? היא
- 24 אומרת הרצפה ככה, אתה עלית
- מר ב. ניומרק:** תיכנס לחתך, תראה
- גב' א. גולדנברג:** אני יכולה להוסיף רק?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** שניה גברת, דקה, בשביל שכולם יבינו במה מדובר.
- מר עמית לנדסמן:** חתכים, הגובה הסופי זה 2.60 (מטר) לפי מה שמוצג פה.



- מר פ. ניומרק:** 2.60 זה תחתית ה-
- מר עמית לנדסמן:** לא, 2.60 זה דירה מעל.
- מר פ. ניומרק:** זה תחתית, תסתכל את הקו המקווקו של הרצפה.
- מר עמית לנדסמן:** של הפרגולה, קו סופי של הפרגולה 2.60.
- מר פ. ניומרק:** הוא בתחתית של הרצפה, יש לו את התוספת שהוא עשה מעל, את הקירוי שהוא מגיע עד אמצע הרצפה. 6
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הבנתי, אתה אומר שהפרגולה עצמה היא בסדר, הקירוי שהוא עשה מעלה מעל הרצפה? 8
- מר פ. ניומרק:** הוא עדיין בתוך השטח של החצי התחתון, הוא באמצע.
- מר פ. ניומרק:** הוא באמצע, בחצי התחתון, הוא לא עולה מעל החצי של הרצפה.
- גב' ב. גולדנברג-רק:** אני יכולה לומר משהו?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** עוד משהו להוסיף משה?
- מר פ. ניומרק:** כאמור בגלל שמדובר שהמבקש הוא גם כן מאה אחוז נכות.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** לא נכנסים לזה, אנחנו בוועדת תכנון.
- מר פ. ניומרק:** אנחנו מבקשים לפי החוק את מה שמגיע לנו וזהו.
- גב' ב. גולדנברג-רק:** אני רוצה להוסיף, זה אולי נשמע קטנוני הקטע של עוד ס"מ או פחות ס"מ, אבל כשהחלון עצמו הוא בשטח כל הקיר הזה כל ס"מ הוא משמעותי, זאת אומרת לא היינו נכנסים לזה, זה לא משהו שמישהו בכלל היה סתם מעסיק את כל הפורום הזה הנכבד על סתם דברים קטנים, זה לא הקטע של הסנטימטרים. 21
- מר א. גדלקין, יו"ר:** גברתי, רשמנו, הכל רשום ונתייחס לכל הבקשות וכמובן יכול להיות שגם, על מנת לקבל החלטה כזאת או אחרת ויש לכם את כל הזכויות ברגע שתהיה החלטה. יש עוד משהו להוסיף? 24
- גב' ב. גולדנברג:** מה שרציתי לומר, היא פחות או יותר אמרה את זה, הם אומרים שהם לא עלו, הם סתמו את הפס הפרדה בין הקומות ועלו על זה, על הפס. 26
- גב' ב. גולדנברג-רק:** כאילו אטמו את זה.
- גב' ב. גולדנברג:** זה היה צריך להיות כאילו בינינו, אז עוד סנטימטר.



- מר א. גדלקין, יו"ר:** יש תוכניות, שמענו, קיבלנו הסבר, יש תוכניות, גם הצוות המקצועי כאן נותנים חוות דעת מקצועית יותר, בגלל זה אנחנו שומעים את שני הצדדים והוועדה סוברנית לקבל החלטה לפה ולשם וננמק אותה ולכם יש אחר כך זכות גם לערער מול החלטה כזו או אחרת בוועדת ערר, כמו שיש להם אפשרות לערער, גם לכם, לכל צד יש אפשרות לערער. בסדר? תודה רבה חברים.

**גב' פ. גולדנברג:** תודה, תודה

-דיוף פנימי-

- מר א. גדלקין, יו"ר:** גיא, לפני הסיור שישלים את התשריט בית משותף של השטח שלו. אי אפשר לקבל, אם זה לא שלו אנחנו לא יכולים לאשר לו, זה מאוד פשוט.

**אינפוט. גרמן:** זה גם לא פרגולה, זה גגון.

**גב' מ. כהן:** היא צודקת, מטפסים ועולים על זה.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** בסדר? מקובל על כולם?

הצבעה: בעד פה אחד.

**מר מ. כהן:** אלכס, ואם הוא ישים סורג?

**מר א. גדלקין, יו"ר:** הם שמו סורגים כבר.

17

### 3. בקשה מס' 20171883/3 ברחוב דרך הגליל 68 כמפורט בעמ' 13.

- אינפוט. גרמן:** סעיף 3, דרך הגליל 68, היינו בסיור לפני כמה שבועות. תוספת לבניין קיים בקומת קרקע וקומה א' פלוס מרפסת, היו שם מתנגדים ואז קיבלנו, בדקנו את ההתנגדויות, ומה שהם מבקשים זה לתקן את החלטת הוועדה הקודמת. אני עכשיו אקריא מה כתוב בוועדה. אנחנו מקבלים (קטע לא רלוונטי)

**מר עמית לנדסמן:** אני מחפש את ההחלטה, לחזור, "לאור האמור לעיל".

- אינפוט. גרמן:** אז אנחנו ממליצים לחזור על ההחלטה ולקבל את ההתנגדות לעניין המדרגות ולאשר את הבקשה חלקית.

**מר א. גדלקין, יו"ר:** המדרגות בשטח שלו, לא?

**אינפוט. גרמן:** נכון, אבל הן קיימות



- מר עמית לנדסמן:** זה ההחלטה שלנו, ועל זה אנחנו חוזרים. אנחנו מתקנים רק את ההחלטה לעניין הגדר עם השכנה.
- 2**
- אינוס. ס. גרמן:** כאן אנחנו כותבים ככה: "ככל שלא תהיה הסכמה לעניין המדרגות" **מר עמית לנדסמן:** בכל הרחוב זה ככה.
- אינוס. ס. גרמן:** "אין לבצע כל שינוי במצב קיים, ככל שתתקבל הסכמה בכתב ניתן יהיה לבצע זאת לעניין הגדר האחורית. הגדר האחורית תיבנה בסמוך לקיר הקיים של המתנגדת ללא פגיעה בה. על המבקש ליצור יציאת בטון לבסיס הגדר ובצמוד לגדר השכנה ועל יציקה זו להשלים גדר מחומר קל שלא תפחת מגובה 1.10 מטר, ולא תעלה על 1.5 מטר. יש להמציא פתרון ניקוז באופן שלא יפגע בסביבת הפיתוח של מגרש השכנה." כל הדאגה של השכנה הייתה שהיא יותר נמוכה וברגע שהוא...
- 11**
- מר 18 גדלקין, יו"ר:** השכנה מאחורה **אינוס. גרמן:** כן
- מר 19 גדלקין, יו"ר:** ומה עם השכנה בצד? **אינוס. גרמן:** עם המדרגות אמרנו שצריכים להגיע, אם יגיעו להסכמה.
- מר 19 גדלקין, יו"ר:** הם לא מגיעים להסכמה. **מר 17 שינאן:** היא לא הסכימה.
- אינוס. גרמן:** אז אם לא, אנחנו משאירים מצב קיים, לא משנים.
- מר 19 גדלקין, יו"ר:** שתיכנס במדרגות בשטח שלה? **גב' 20 גופמן:** בשטח שלו והיא גם עוברת דרך המגרש
- מר 22 גדלקין, יו"ר:** זה בסדר? **אינוס. גרמן:** אבל זה היה מההתחלה.
- מר עמית לנדסמן:** זה מלכתחילה. **אינוס. גרמן:** כל השכונה בנויה ככה.
- מר עמית לנדסמן:** לא העלינו את זה בשביל התיקון הזה. **אינוס. גרמן:** אנחנו רק עם תיקון עם השכנה, כי בפעם קודמת אמרנו שהגדר שלו תהיה על הקירון הקטן של השכנה.
- 27**
- מר 28 שינאן:** כן, היינו בסיוור



- אינו ס. גרמן:** והיא אומרת בשום אופן, לא על הקירון. ליד הקירון והסכמנו לזה, זה הכל. 2
- גב' ס. גופמן:** הסכמנו שהיא תספח לעצמה את השטח הזה. אם הוא בונה קיר במגרש שלו היא מרוויחה... 4
- אינו ס. גרמן:** לא, לא
- מר ס. שינאן:** היא לא רוצה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** חבר'ה, אתם פשוט באים, לא משנה מי זה ומה זה, אתם באים ואומרים יש לו חלקה שלו וברגע שזה היה, בסדר, מה שהיה, היא תיכנס דרך חלקה שלו. 8 9
- אינו ס. גרמן:** אתה מדבר על השכנה השניה, אני מדברת על השכנה הראשונה עם הקיר והגדר האחורית. 11
- מר א. גדלקין, יו"ר:** את זה הבנתי, מה עם השניה.
- אינו ס. גרמן:** עם השניה אמרנו שלא משנים, כמו שזה קיים ככה זה נשאר.
- מר עמית לנדסמן:** זה קיים בכל הרחוב, ראינו שזה קיים, אם הם יגיעו להסדר
- מר א. גדלקין, יו"ר:** לא בכולם, לא אצל כולם.
- מר עמית לנדסמן:** כולים להגיע להסדר.
- אינו ס. גרמן:** אם יש הסכמה אין בעיה, אבל אם אין הסכמה למה שנעמוד באמצע?
- מר עמית לנדסמן:** שני הצדדים רשאים ללכת לוועדת ערר, אני לא מבין למה הוא לא הולך אם הוא מרגיש... 19
- מר א. גדלקין, יו"ר:** פה באמת
- גב' ס. גופמן:** הצבעה
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אני לא שלם עם ההחלטה.
- מר ע. שינאן:** לגבי המדרגות אתה לא שלם?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** לא חושב שמי שיש לו מדרגות שנכנסים דרך חלקתו וגדר היא לא מסכימה להזיז, נכנסת ממש דרך המגרש שלו. 25
- מר ע. שינאן:** הוא הציע לה בעצמו לבנות מדרגות
- מר א. גדלקין, יו"ר:** כן
- מר ע. שינאן:** ולהזיז גדר שתגדיל את החלקה שלה.



- איגו ס. גרמן:** גם היא וגם הוא מוכרים את הבתים.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אז מה, אני לא נכנס...
- איגו ס. גרמן:** נגיע לבעלים החדשים יכול להיות שתהיה הסכמה ולא יבקשו כלום
- 4 אלכס, חבל.
- מר ז. שינאן:** אה, שניהם רוצים למכור?
- איגו ס. גרמן:** כן
- גב' מ. כהן:** כרגע הם הבעלים.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** נו אז מה?
- מר ז. שינאן:** לנו זה לא משנה מי הבעלים.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אנחנו ננסה לחשוב תכנונית, תכנונית אפשר לאשר את זה?
- מר עמית לנדסמן:** אנחנו קיבלנו החלטה, אתה רוצה להפוך את ההחלטה אתה יכול תמיד,
- 12 אבל אני חושב שאנחנו לא צריכים לגעת בזה, הוצאנו החלטה, הם
- 13 צריכים להגיע להסדרה ולחזור לפה.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הם לא מוכנים להגיע להסדרה, אז מה אתה אומר?
- איגו ס. גרמן:** שילכו לוועדת ערר.
- מר עמית לנדסמן:** שילך לוועדת ערר אם הוא לא מצליח להגיע איתם להסדר. אני לא
- 17 חושב שאנחנו יכולים
- עו"צ א. גורדון:** ועדת ערר על מה, אין לך החלטה.
- גב' ש. גופמן:** אין החלטה.
- איגו ס. גרמן:** החלטה הייתה בוועדה קודמת.
- מר עמית לנדסמן:** החלטה יצאה, אנחנו הוצאנו החלטה.
- גב' ש. גופמן:** מה הייתה ההחלטה?
- מר א. גדלקין:** להשאיר את המצב כמו שהוא.
- איגו ס. גרמן:** לגבי המדרגות מה שכתבנו זה מה שנשאר, לא השתנה כלום.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הם היו בהתחלה, התחילו לדבר, אמרנו נשלח אותם להסדרה, שיסדרו,
- 26 הם הלכו, דיברו ביניהם, רבו עוד יותר ועכשיו לא מוכנים להגיע
- 27 להסדרה, המדרגות נופלות בחלקה שלו, ככה בנו, שהמדרגות של שניהם
- 28 עוברות דרך החלקה, היא נכנסת, הוא צריך להקצות חלק מהחלקה שלו



- 1 שהיא תיכנס אל עצמה הביתה. אם הוא מוכן לעשות מדרגות על חשבון
- 2 משותפות שיהיו בינה לבינו בחלקה, בצד אחר ושתיכנס לחלקה.
- 3 **מר עמית לנדסמן:** זה גם נופל גם בחלקה שלו וגם בצד שלה, הפתרון הזה של המדרגות
- 4 הוא הפתרון שהיה בשכונה מימים ימימה, לעשות שינוי כזה שלא
- 5 מקובל על אחד מהצדדים איך אתה יכול להגיע למסקנה שכן. אם הוא
- 6 מרגיש שזה פוגע בו שילך לערכאות הנהוגות בחוק, אני לא מבין
- 7 **גב' ס. גופמן:** ולא רק שהיא עוברת במדרגות בשטח שלו, גם לאורך הגדר היא עוברת
- 8 בשטחו.
- 9 **מר א. גדלקין, יו"ר:** נכון, זה מצחיק
- 10 **גב' ס. גופמן:** בסדר, במדרגות היא יכולה לעבור בשטח שלה.
- 11 **מר א. גדלקין, יו"ר:** יוצא ככה
- 12 **מר ז. שינאן:** היא עוברת לו בחצר כל פעם שהיא נכנסת ויוצאת מהבית היא עוברת לו
- 13 בחצר.
- 14 **מר א. גדלקין, יו"ר:** נכון
- 15 **מר ז. שינאן:** זה העניין.
- 16 **אינז'נר. גרמן:** ו-30 שנה זה היה בסדר.
- 17 **מר א. גדלקין, יו"ר:** 30 שנה לא בנו שם גידור.
- 18 **מר ז. שינאן:** השכן שגר שם היה מתאים לו, השכן החדש לא רוצה שיעברו לו בחצר,
- 19 זה ההבדל.
- 20 **גב' מ. כהן:** אלכס, אם כבר הייתה החלטה, שיפנו לערר, לוועדת ערר.
- 21 **עו"צ. גורדון:** למה הבאתם את זה לפה?
- 22 **גב' מ. כהן:** למה הבאתם, כן.
- 23 **אינז'נר. גרמן:** הבאנו לפה כי היה תיקון של המתנגדת השניה, שבהתחלה אמרו שהוא
- 24 יבנה את הגדר על הקיר שלה והיא ביקשה ליד הקיר, זה התיקון,
- 25 במקום על הקיר ליד הקיר, זה כל התיקון.
- 26 **מר ז. שינאן:** וזה נסגר ובסדר?
- 27 **אינז'נר. גרמן:** כן
- 28 **מר מ. גנדל:** אז יאללה.





- מר ז. שינאן:** טוב, אז בוא נמשיך.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הצבעה
- מר צ. שינאן:** הדיירים החדשים יגישו שוב.
- אינאס. גרמן:** כן, מה אתה דואג?
- גב' מ. כהן:** נדבר על זה עוד פעם עם הדיירים החדשים.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אני, את יודעת, אני לא שואל. מי בעד, לא נשנה החלטה, מי בעד לקבל
- 7 את ההמלצה של מהנדסת העיר?
- הצבעה: 4 בעד 1 נמנע.

9

**4. בקשה מס' 20180568/3 בשד' מעלה יצחק 16 כמפורט בעמ' 18.**

**5. בקשה מס' 20181773/1 ברחוב גלבוע 1 כמפורט בעמ' 24.**

- אינאס. גרמן:** סעיף 4 ו-5 אנחנו רוצים להוריד מסדר היום, מדובר במתחם כיתן, תחנת תדלוק ומבנה מסחרי.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** 4 ו-5, אחד הדברים שביקשנו בזמנו זה להגיע להסכם, יש טיוטה
- 13 שנמצאת בחתימות עורכי דין, אני מבקש כאן מכל חברי הוועדה
- 15 שאנחנו נצטרך לקיים אולי דיון לא מן המניין בשביל לאשר את זה,
- 16 הגענו לפשרה עם ביצוע של כבישים המגשרים בין מתחם מול ערים
- 17 למתחם מכבי, יהיה גשר שיתבצע באופן מיידי, אז פשוט שתדעו, נזמן
- 18 ועדה לא מן המניין תוך 48 שעות ברגע שיחתמו הסכמים, בסדר?
- 19 **אינאס. גרמן:** בשני הנושאים האלה.

21

**6. תוכנית בניין עיר מס' 212-0767822 כמפורט בעמ' 29.**

- אינאס. גרמן:** סעיף מס' 6, תוכנית מפורטת 212-0767822/ מדובר בשינוי קווי בניין
- 24 והגדלת שטח בנייה עד 140 מטר, סבטלנה בבקשה.
- גב' ס. גופמן:** מדובר במבנה 4 קומות ברח' יזרעאל 12, אחד הדיירים ביקש תוספת
- 26 בנייה, יש לו בן נכה, ביקש לעשות תוספת בנייה מאחורה כדי ליצור עוד
- 27 חדר לילד בקומת קרקע, הוא לא עמד בזכויות בנייה וגם לא בקווי
- 28 בניין, בשל זה הוא מגיש תוכנית מפורטת עבור כל הבלוק להגדלת שטח



- 1 דירות עד 140 מטר, זה מה שמאפשר לעשות את זה ב...  
מר ז. שינאן: מאחורה או מקדימה?  
גב' ס. גופמן: גם מאחורה וגם מקדימה, הנה באדום זה התוספות, ושינוי קווי בניין.  
מר א. שינאן: איזה יזרעאל זה, בית אבות?  
גב' ס. גופמן: יזרעאל 12.  
מר ס. שינאן: אה, זה בגובה.  
מר א. גדלקין, יו"ר: זה בסמכות מקומית?  
גב' ס. גופמן: בסמכות מקומית.  
מר א. גדלקין, יו"ר: מי בעד חברים?  
הצבעה: בעד פה אחד.

11

7. בקשה מס' 20171341 ברחוב היצירה 1 בעמ' 31.

- אינוס. גרמן: הסעיף הבא, רחוב היצירה 1, א.ל. רכישות ומכירות בע"מ. הארכת  
14 תוקף לשימוש חורג, מספר בקשה 20171341 למסחר בגודל 871 מ"ר,  
15 תעשייה ומלאכה כ-181 מ"ר. אנחנו ממליצים לאשר הבקשה לשימוש  
16 חורג לשנה נוספת עד ל-22/4/2020.  
מר א. גדלקין, יו"ר: תרשמו בהחלטה שהשימוש חורג מתחיל מהתאריך שסיימו הקודם.  
אינוס. גרמן: כן, בנוסף גם כן אנחנו רוצים לאשר ביטול ערבות על סך 75 אלף שקל  
19 להבטחת תנאי היתר.  
מר עמית לנדסמן: הסיפור כזה, אני קצת אבהיר את הזה. אנחנו העלינו את היזם הזה על  
21 דרך המלך, אחרי הרבה שנים שלא רצה לעשות כלום, יש לו מבנה  
22 שמשמש שימוש חורג למסחר באזור תעשייה. מדובר בא.ל. רכישות.  
מר א. גדלקין, יו"ר: זה איפה שהחנות רהיטים מול התחנת דלק.  
אינוס. גרמן: בדרך שירות.  
מר א. גדלקין, יו"ר: איפה שהפיצוציה.  
מר עמית לנדסמן: לפני שנה אישרנו שימוש חורג.  
מר א. גדלקין: בכל המבנה זה?  
מר א. גדלקין, יו"ר: כן



- מר עמית לנדסמן:** זהו, אז המבנה המקורי שאושר בהיתר אושר לו שימוש חורג, יש לו שם מחסנים במעטפת שאטם אותם ובגלל זה לקחנו ערבויות. היזם קידם תוכנית מפורטת וכרגע יש לנו בעיה עם הוועדה המחוזית, הם דורשים מסמך מדיניות על מנת שנוכל לאשר שם תוכניות מפורטות. 2
- גב' ס. גופמן:** נקודתיות. 3
- מר עמית לנדסמן:** בעצם הם נתנו לנו מעצור, היזם נפגש איתנו ובאמת בצדק אומר תשמע, אין לי מקורות ואני בעצם עצור פה, אז אנחנו רוצים לבוא לקראתו ולבטל ערבות אחת, יש לנו עוד ערבות אחת של 75 ועוד ערבות של 60, לבטל אחת כדי שישלים את ההיתר לשימוש חורג לשנה נוספת ובשנה הזאת הוא יאשר את המבנה. 4
- אינג' וס. גרמן:** כי הוא צריך לשלם השבחה. 5
- מר עמית לנדסמן:** כן, כוונתנו שאנחנו באים לקראתו והוא משלים את ההיתר ואז יש לנו זמן לתת לו לאשר את הדברים כמו שצריך. 6
- מר א' גדלקין, יו"ר:** שיהיה רצף, להחלטה צריך להוסיף שיהיה רצף בין החלטה קודמת להיתר קודם עכשיו, ראיתי שרשום שם חוות דעת שמאי, אז אנחנו מקבלים להאריך את זה עד 22/4/2020 והדבר השני הקטנת ערבות. 7
- מר עמית לנדסמן:** החזרת ערבות של 75 אלף שקל. 8
- מר א' גדלקין, יו"ר:** מי בעד? 9
- הצבעה:** בעד פה אחד. 10
- 8. בקשה מס' 20181640/1 ברחוב עדעד 6 ד' 2 כמפורט בעמ' 33.**
- אינג' וס. גרמן:** הסעיף הבא, רחוב עדעד 6, בניית קוטג' ובריכה. לבן אדם היה היתר קודם להריסה, ועכשיו פרסם הקלות לתוספת ... 11
- מר א' גדלקין, יו"ר:** היינו שם? 12
- מר א' שינאן:** בבריכה? 13
- אינג' וס. גרמן:** הבריכה עוד לא בנויה. 14
- מר א' גדלקין, יו"ר:** אנחנו עושים רק על גדירות. 15
- אינג' וס. גרמן:** הקלה עבור מרחב מוגן ועבור מחסן לפי תקנה 13, הקלה עבור חניה 16



מקורה.

- מר א. גדלקין, יו"ר:** יש ברחוב עדעד עוד בריכות או שזו פעם ראשונה?
- מר עמית לנדסמן:** מעריך שיש, אני לא יודע, אפשר לבדוק את זה. בעצם אישרנו לו תוכנית להריסה והוציא היתר ועכשיו התוכנית בנייה שלו.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** השאלה אם ברחוב עדעד אישרנו בריכות או שזו פעם ראשונה.
- גב' ס. גופמן:** איך יכולה להיות פה תקנה 13, תוכנית חדשה.
- מר מ. גנדל:** (לא ברור)
- מר א. שינאן:** במקרה שלך צריך הכנה מיוחדת, הפרדות.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אתה יוצא או שאתה פה?
- מר מ. גנדל:** אני פה, שניה. (יוצא מהדיון - 18:21)
- מר עמית לנדסמן:** הקלה ותוספת בנייה, מי אמר זה?
- אינג'ס. גרמן:** זה מה שהם פרסמו.
- מר עמית לנדסמן:** יש פה
- אינג'ס. גרמן:** תוספת בריכה ותוספות של מחסן, חניה ומרחב מוגן. שטח עיקרי
- 15 149.54 (מ"ר) מותר 150, זה בתוך השטחים המותרים.
- מר עמית לנדסמן:** זה נופל בתוכנית החדשה?
- אינג'ס. גרמן:** כן
- גב' ס. גופמן:** גם רשום פה בכותרת ג/21172
- אינג'ס. גרמן:** של הר יונה... בואי נבדוק, נצא לסיור, נראה מה מי מו.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** מי בעד לצאת לסיור?
- הצבעה:** בעד פה אחד.
- מר א. גדלקין, יו"ר:** הסעיף הבא, יש לי עוד חמש דקות, יש לי עוד שמונה דקות, יאללה.

23

**9. בקשה מס' 20181366/1 ברחוב יערה 5 ד 1 כמפורט בעמ' 38.**

- מר א. גדלקין, יו"ר:** יערה, זה מה שראינו היום?
- אינג'ס. גרמן:** הכשרת מצב קיים, שינוי מהיתר 2000090. מחסן בקומת קרקע, חזית אחורית, סגירת מרפסת מקורה בחזית קדמית ומרפסת בחזית אחורית.
- 27
- 28 קיר בטון הפרדה בין השכנים בחזית צפונית כולל שער מברזל, פירוק



- 1 מחסן פלסטיק, מדרגת גישה במפלס פלוס 5.92.
- מר פ. גנדל: (חוזר לדיון 18:23)
- אינצ' ס. גרמן: קיים 129 מטר (רבעים), מוסיפים 7 מטר לשטח עיקרי ושטח שירות 13
- 4 (מ"ר) קיים מוסיפים 12 מטר. אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה והיה
- 5 סיור בשטח.
- מר א. גדלקין, יו"ר: זה מה שהיינו היום, לא?
- אינצ' ס. גרמן: היה, כן.
- מר א. גדלקין, יו"ר: הכנסתם את הכל מה שראינו?
- מר עמית לנדסמן: רק 2.
- מר א. גדלקין, יו"ר: לא, את מה שביקשנו פה להכניס הכנסתם?
- אינצ' ס. גרמן: כן, כן
- מר א. שינאן: זה שבנה שם הפינת?
- מר א. גדלקין, יו"ר: זה מה שהיה למטה.
- אינצ' ס. גרמן: הבקשה עומדת באחוזי בנייה.
- מר א. גדלקין, יו"ר: הקיר הזה המפריד בין השכנים.
- מר עמית לנדסמן: השניים שעלו היום זה האחרון והלפני אחרון, זה לא זה.
- מר א. גדלקין, יו"ר: אה, ירד מה שראינו עם הבחורצ'יק הזה.
- מר פ. גנדל: זה עם המחסן מאחורה וההוא שעשה מטבח.
- מר עמית לנדסמן: זה המחסן מאחורה ואמרנו ש-
- אינצ' ס. גרמן: אנחנו ממליצים לאשר. הצבעה.
- מר א. גדלקין, יו"ר: מי בעד?
- הצבעה: בעד פה אחד.

23

# 10. בקשה מס' 20181171/1 ברחוב סיגלית 6 ד 1 כמפורט בעמ' 42.

- אינצ' ס. גרמן: בקשה אחרונה, רחוב סיגלית שש, כאן מבקשים הכשרת שטח מטבחון
- 26 קיים בקומת כניסה והוספת מרפסת על גבי תקרה קיימת במפלס פלוס
- 27 2.85.
- מר א. גדלקין, יו"ר: היינו...



- אינג' ס. גרמן:** ההמלצה לדחות.
- מר עמית לנדסמן:** פה ההמלצה לדחות כי יש לו עודף בשטחים, הוא צריך להפוך את זה לשטח שירות אם רוצה להמשיך שם וצריך להכניס את הפרגולה ואת הגדרות לתוכנית. **4**
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אז דוחים?
- מר עמית לנדסמן:** כן, כי מבדיקה מרחבית יש לו עודף בשטחים העיקריים.
- אינג' ס. גרמן:** מותר 140, הוא מבקש 144 (מ"ר).
- מר עמית לנדסמן:** אתה רוצה לאשר בכפוף לתיקונים?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** כן, על 4 מטר תדחה אותו? בוא נאשר, שיעשה תיקונים, על 4 מטר מסכן? המהנדס שם כל כך בסדר, הסביר כמה היתרים יש, כמה זה, כל כך היה, בחור, 4 מטר, שיתקן את התוכנית וזהו, מה, לא חבל?
- אינג' ס. גרמן:** בשטח שירות יש לו אפשרות.
- גב' ס. גופמן:** שיתקן ויגיש
- מר א. גדלקין, יו"ר:** מה יש פה לאשר, יש שם פרגולה ומרפסות.
- מר עמית לנדסמן:** אז לאשר בכפוף לצמצום השטח העודף והכנסת האלמנטים של הגדר והפרגולה. **16**
- מר א. גדלקין, יו"ר:** אם אתם חושבים לדחות נדחה, מה שאתם חושבים, מה אתם חושבים?
- מר עמית לנדסמן:** זה מקובל עלי מה שאמרת, אני אדאג לזה שיתכנס למה שמותר לו.
- מר א. שינאן:** זה הבעיה היחידה, העניין היחיד?
- מר א. גדלקין, יו"ר:** טוב, מי בעד?
- הצבעה:** בעד פה אחד.
- ישיבה נעולה** **22**
- 23**