



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 13/08/2019

ת.עברי: י"ב באב תשע"ט

### פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2019008

בתאריך: 05/08/2019 ד' באב תשע"ט שעה 17:30

#### נכחו:

#### חברים:

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

#### סגל:

עו"ד אולגה גורדון  
אינג' סבטלנה גרמן-  
מהנדסת הוועדה  
גיא עמית לנדסמן  
סבטלנה גופמן  
מורן גרנביץ בן הרוש  
- היועצת המשפטית  
- מהנדסת הוועדה  
- מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה  
- אדריכלית העיר  
- מנהלת תפעול הועדה

#### מוזמנים:

לירז רותם  
- נציג לשכת התכנון מחוז צפון

#### נעדרו:

#### חברים:

ליקוורניק רון  
עודה חביב  
דוד שינאן  
חבר  
חבר  
חבר

#### סגל:

ינון ביטון -מבקר העירייה  
- מבקר וממונה תלונות הציבור

#### מוזמנים:

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

בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 2018036617

יוסי חוטוביץ

מתנגד

בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 2019010813

בקמן עתליה

מתנגד



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

### המשך משתתפים:

מתנגד	גילה אולמן
מתנגד	חאפי ח'ליל
מתנגד	סרג'יו דניאל יזרניצקי
מתנגד	ריזק מארון

### תוכנית מספר: 212-0717645

מתנגד	ר.א.י תעשי
מתנגד	ר.א.י תעשיות לתבניות מתקדמות ב"עמ
מתנגד	מ.ב.ד.ק הצפון בע"מ
מתנגד	אשית יבוא ושיווק תבניות לבניה בע"מ
מתנגד	אתי רובין

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

מתנגד	גולדנברג פני
-------	--------------

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

מתנגד	חברת עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
-------	--

# הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



על סדר היום:

יו"ר הוועדה אלכס גדלקין פותח את הדיון

נושאים לדיון:

אישור פרוטוקולים:

1. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מס' 2019007 מתאריך 15/7/2019

הפרוטוקול הופץ ונשלח לחברים,

במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי וועדת המשנה.

החלטה: לאשר הצבעה: פת אחד

דיון בבקשה מעל לסדר היום:

תשריט איחוד וחלוקה תכנית אח/10053 שכונת ארמון ההגמון.

מדובר בדיון בתשריט איחוד וחלוקה לחלקות 37, 10, 12 בגוש 16557 אשר הוכן בהתאם לתכנית ג/14169 - ארמון ההגמון (נצרת).

החלקות הן בבעלות הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית.



## 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 עם הקלות	2018036617 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי, חליך רישוי מקוצר, חכשרת מצב קיים	מגרש: 39 תכ': ג/2607, ג/3057	אבו אלנסר ויקטור קיימת התנגדות	רחוב קישון 20 ד 4, שכונה: שכי צפונית	5
2	בקשה מקוונת עם הקלות	2019010813 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף, בנייה חדשה	גוש: 16537 חלקה: 19 תכ':	שחאדה נומי קיימת התנגדות	רימון, שכונה: שכי צפונית	7
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	212-0717645 דיון בהתנגדויות - סמכות מקומית	שינוי בהוראות בניה בנצרת עילית	גוש: 17532 מחלקה: 14 עד חלקה: 14	קיימת התנגדות	הצורף	16
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	212-0775718 דיון בתב"ע - סמכות מחוזית	שינוי בהוראות וזכויות בניה - שכי בן גוריון עולש	גוש: 17746 מחלקה: 96 עד חלקה: 96		נצרת עילית, שכונה: בן גוריון	18
5	בקשה מקוונת עם הקלות	2018160515 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16554 חלקה: 41 תכ': ג/2586,	מדי אקצין	רחוב חרוד 20 ד 4, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית	20
6	בקשה מקוונת עם הקלות	2017184912 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף, שינויים ללא תוספת	גוש: 16757 חלקה: 71 מגרש: 137	עלאא מרעי	רחוב אדמון 67	25
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2019054012 דיון חוזר	מגורים - בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16556 חלקה: 124 מגרש: 18	לוי ינון רחלין קיימת התנגדות	רחוב התבצלת 10 ד 1	28
8	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	2019046412 דיון חוזר	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	32
9	בקשה מקוונת עם הקלות	2018164011 דיון חוזר	מגורים - בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 17749 חלקה: 27 מגרש: 65	זוהיר נערה	רחוב עדעד 6 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב א'	36
10	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	212-0723221 דיון באישור התכנית - סמכות מקומית	שינוי הוראות בינוי וקוי בניין - רחוב קורנית הר יונה	גוש: 17791 מחלקה: 8 עד חלקה: 8		קורנית, שכונה: הר יונה ב'	41
11	בקשה מקוונת עם הקלות	2018123011 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי, תוספת למבנה קיים	גוש: 16655 חלקה: 112 תכ': ג/4346,	נור שגראוי	רחוב ארו 7, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית	43
12	בקשה מקוונת עם הקלות	2018079813 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי, תוספת למבנה קיים	גוש: 16555 חלקה: 81 מגרש: 33	אלאסמר אלפרד	רחוב יעל 90, שכונה: גבעת ברק	45
13	בקשה מקוונת עם הקלות	2019046913 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי, בנייה חדשה	גוש: 17740 חלקה: 57 מגרש: 28	סלימאן מחמוד	רחוב נטופה 11, שכונה: שכי צפונית	49
14	בקשה להיתר	20150085 דיון חוזר	תעשיה, לגיטימציה ותוספת	גוש: 17532 חלקה: 67 תכ': ג/2483,	באיר חוסאם	רחוב העבודה 5, שכונה: אזור תעשיה ג'	55
15	בקשה מקוונת עם הקלות	2019106611 דיון בבקשה	ציבורי כללי, תוספת למבנה קיים	גוש: 16554 חלקה: 63 תכ': ג/2586,	עמותת חסד וחינוך לטף ולבוגר ע"ר	רחוב יזרעאל 19, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית	57
16	תוכנית בניין עיר תשריט לצרכי	10053/אח תשריט איחוד חלוקה	תצ"ר - שכי ארמון ההגמון - נצרת	גוש: 16577 מחלקה: 10 עד חלקה: 10		נוף הגליל	61



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180366/7	תיק בניין: 13200200
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

### מבקש

אבו אלנסר ויקטור

אבו אלנסר עביר

### כתובת:

רחוב קישון 20 ד 4, שכונה: שכ' צפופית

### גוש וחלקה:

מגרש: 39

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

2607/ג, 3057/ג

### יעוד:

מגורים ב3

### שימושים:

מגורים - בית פרטי

תאור הבקשה: הליך רישוי מקוצר, הכשרת מצב קיים

## מהות הבקשה

סגירת קומה 3.06 - עם תוספת בנייה באותו מפלס ותוספת בנייה במפלס 0.00 +  
תוספת קומה במפלס 3.06 - בקומת קרקע והרחבת בניה במפלס 0.00

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום	בוצע פרסום	22/06/2018	22/07/2018

## פרוט הפרסום:

- הקלה בתוספת שטחי שירות עבור שונות 10 מ"ר לפי תקנה 13
- הקלה בתוספת שטחי שירות עבור ממ"ד 12 מ"ר לפי תקנה 13
- הקלה בתוספת שטחי שירות עבור מחסן 10 מ"ר לפי תקנה 13

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-3.06	מגורים	36.00		25.50			
0.00	מגורים	16.00	37.60	9.00			
		52.00	37.60	34.50			
	סה"כ	89.60		34.50			

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

בפני הועדה הופיעו המבקש ועורך הבקשה אשר הצהירו כי המתנגד הסיר את התנגדותו גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.  
החלטה: מחליטה הוועדה לצאת לסיור.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת בקומת מרתף, במגרש שנמצא במדרון בתחום תשריט תכנית מפורטת מספר 2607/ג וכן תוספת בקומת כניסה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנמשך בששה מקוונת עם הקלות:

בתאריך 08/01/2016 פורסמה הקלה לתוספת שטחי שירות לפי תקנה 13 ב-3 עיתונים, נשלחו הודעות ותצהירים ע"י המבקשים.

לבקשה נתקבלה התנגדות מטעם חלקה גובלת בגוש 17732 חלקה 39, קישון 16 א, מר' יוסף חוטוביץ. עיקר ההתנגדות מתמקד בהסתרת הנוף.

המבקש ועורך הבקשה הצהירו בפני הועדה שהמתנגד הסיר את התנגדותו. חברי הועדה התקשו להבין את המבוקש וכיצד הוא משתלב עם אופי הסביבה, לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את החלטתה ולקיים סיוור בשטח. הועדה טרם קיבלה כל הודעה ועל כן המתנגד יוזמן גם הוא לסיוור.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190108\3	תיק בניין: 14200000
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

### בעלי עניין

#### מבקש

שחאדה נומי

וליד גרייב בע"מ

ע.רנד חברה לנד"ן בע"מ

#### כתובת:

רימון , שכונה: שכ' צפונית

#### גוש וחלקה:

גוש: 16537 חלקות: 19, 23, 25, 36

גוש: 17741 חלקות: 21, 31, 46

גוש: 17743 חלקות: 21, 24, 26, 34

#### סוג סעיף:

דיון בבקשה

#### תוכניות:

212-0409292, ג/11907, ג/2772, ג/3057, ג/3057, ת/17/02/1, תרש"צ 1/02/1, תרש"צ 1/02/1, תרש"צ 1/02/8, תרש"צ 1/02/8, תרש"צ 1/02/1

#### יעוד:

דרך מוצעת, מגורים מיוחד, שטח צבורי פתוח

#### שימושים:

מגורים - בית משותף, מגורים - בית תאור הבקשה: בניה חדשה משותף

### מהות הבקשה

שכ' מגורים 3- מבנים 104 יח"ד . בניינים A-B כל בנין 36 יח"ד וכן חניון תת קרקעי, בנין C כולל 32 יח"ד וכן חניון תת קרקעי

הקלות	סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
	בוצע פרסום		17/05/2019	16/06/2019

### פרוט הפרסום:

1. תוספת עד 5% משטח המגרש בסה"כ 451 מ"ר לצורך נגישות.
2. הקלה בתוספת 12 מ"ר עבור 12 יח"ד בסה"כ 144 מ"ר
3. תוספת שב"ס עבור הגדלת מספר יחידות דיור בשיעור של 13 %.
4. הקלה בניוד שטח עיקרי לשטח שירות

מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-9.60	מגורים	99.99	424.20	
-6.40	מגורים	232.85	71.56	139.21
-3.20	מגורים	469.43	112.39	4.10
0.00	מגורים	400.43	94.40	39.76
3.20	מגורים	400.43	94.40	4.10
6.40	מגורים	400.43	94.40	12.40
9.60	מגורים	400.43	94.40	4.10
12.80	מגורים	400.43	94.40	12.40
16.00	מגורים	400.43	94.40	4.10
19.20	מגורים	400.43	94.40	12.40
22.50	מגורים	326.52	81.34	214.74



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנמשך בקשה מקוונת עם הקלות :

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		424.20		120.78		מגורים	-9.60
160.00		71.56		232.85		מגורים	-6.40
4.10		112.39		427.99		מגורים	-3.20
39.76		94.40		400.43		מגורים	0.00
4.10		94.40		400.43		מגורים	3.20
12.40		94.40		400.43		מגורים	6.40
4.10		94.40		400.43		מגורים	9.60
12.40		94.40		400.43		מגורים	12.80
4.10		94.40		400.43		מגורים	16.00
12.40		94.40		400.43		מגורים	19.20
214.74		81.34		326.52		מגורים	22.50
		424.20		99.33		מגורים	-9.60
138.55		71.56		232.85		מגורים	-6.40
4.10		100.75		428.75		מגורים	-3.20
39.76		94.40		400.43		מגורים	0.00
4.10		94.40		400.43		מגורים	3.20
12.40		94.40		400.43		מגורים	6.40
4.10		94.40		400.43		מגורים	9.60
12.40		94.40		400.43		מגורים	12.80
4.10		94.40		400.43		מגורים	16.00
214.74		81.34		326.52		מגורים	19.30
1,349.66		3,944.83		11,332.98		<b>סה"כ</b>	
1,349.66		3,944.83		11,332.98			

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

בפני הועדה חופיעו המבקש והעורך זיאד עומרי ושחאדה נומי. והמתנגדים הבאים : אולמן גליה, עטליה בקמן, דניאל סרגיו יורניצקי ומארון ריזק. גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

החלטה : מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים שיפורטו בהחלטה.

### הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים :

הבקשה משקפת הקמת שלושה מבני מגורים, כפרויקט בנייה חדש.

המבקשים פירסמו הקלות ב-3 עיתונים, נמסרו הודעות לשכנים הגובלים ותצהירים ע"י המבקשים, התקבלו ההתנגדויות.

מהות ההתנגדות : תושבי רח' כרמל הסמוך לפרויקט הנ"ל טוענים לירידה משמעותית בערך הבתים, מצוקת חנייה וזיהום אוויר.

הצדדים הוזמנו להציג את עמדותיהם והתקיים דיון בעניין.

הובהר כי הבקשה היא תוצר של תכנית מפורטת אשר סיימה את דרכה, זמן רב לפני דיון זה ואין אפשרות היום להתנגד לקווים שהכתיבה התב"ע. הבקשה משקפת את הזכויות והבינוי שנקבע ע"י התב"ע והיום מציג כמות חניה גבוהה מן הנדרש ע"פ התב"ע ותקן החניה הנדרש.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשד בקשה מקוונת עם הקלות:

### לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

על היזם לפעול ליצור סביבה ירוקה תחת העצים שנעקרו לטובת הפיתוח.  
על היזם להקפיד לעבוד תחת דרישות המשרד לאיכות הסביבה לעניין גריסת חומר וטיפול באבק, בכדי למזער ככל שניתן את זיהום האוויר.

בנוסף, תנאי שירשם בהיתר- הגשת תכנית בינוי לפרגולות בקומת קרקע ומרפסות גג.

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

- לאור הנתונים שנמסרו בבקשה למידע עולה כי על הבקשה להיתר תחול חובת בקרה במכון בקרה.

מגיש הבקשה להיתר רשאי לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרה במכון בקרה.  
וממלץ לצרף מסמך זה כבר בהגשת הבקשה- ככל שלא יגיע מסמך זה לוועדה תוך שבועיים מיום הגשת הבקשה- תחול על הבקשה חובת בקרה במכון בקרה

- אישור עקרוני של פקיד היערות לכריתה/ העתקת עצים בוגרים  
ראה הוראות תביע בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור, עתקה וכריתה

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה  
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

- אישור/תיאום הרשות הארצית לכבאות והצלה  
הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה.  
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

- תיאום/אישור משרד הבריאות המצורפת לתיק המידע  
ע"פ הוראות תביע תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת תביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובחתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

- אישור משרד השיכון

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- בהתאם לתשובת רשות העתיקות במערכת רישוי זמין- לא נדרש אישור רשות העתיקות

ראה הערות נוספות המצורפת לתיק מידע במערכת רישוי מזין

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לשלב בקרת תכ

- הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התביע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש- ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש לאישור מהנדסת הוועדה-  
דרישות החניה על פי נספח תנועה והערות מתכנית שחלה במקום החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה), התקפות במועד הוצאת היתר הבניה, תנאי למוטן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

- תיאום/אישור משרד התקשורת  
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970 ובחתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

לא הושלם



הנשך בקשה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

לא הושלם	אישור חברת חשמל לחדר טרנספורמציה במידה ונדרש (בהתאם לגודל החיבור המבוקש) היתר לחדר טרנספורמציה יוגש בנפרד
לא הושלם	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
לא הושלם	אישור פיקוד העורף
לא הושלם	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
לא הושלם	אישור רשות הניקוז האזורית
לא הושלם	<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>
לא הושלם	במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישור של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם
לא הושלם	<b>תנאים לשלב בקרת תכ</b>
לא הושלם	תנאי למתן היתרי בניה תאום מקורות לקו המים הקיים בשטח התכנית ע"פ הוראות תבי"ע (סעיף 6.14)
לא הושלם	תנאי למתן היתר לבניית המגורים יהיה חוות דעת אקוסטית, אשר תפרט את האמצעים למיגון מפני השלכות התנועה על המגורים ככל הנדרש. ע"פ הוראות תבי"ע (סעיף 6.14)
לא הושלם	תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הינו הריסת המבנים המסומנים להריסה ע"פ הוראות תבי"ע (סעיף 6.14)
לא הושלם	צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
לא הושלם	הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
לא הושלם	ראה הוראות תבי"ע (סעיף 6.15) בעניין חומרי חפירה ומילוי
לא הושלם	אישור/תיאום -איחוד חלוקה ואו רישום
לא הושלם	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ואו חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות
לא הושלם	פרק ד' לחוק התו"ב התשכ"ה 1965. רישום החלוקה יעשה ע"פ הוראות החוק.
לא הושלם	חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
לא הושלם	הצגת סקר קרקע
לא הושלם	הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
לא הושלם	הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, בויב, נקזים ודלוחים.
לא הושלם	אישור מורשה נגישות מתו"ס
לא הושלם	תכנית מפורטת לפיתוח סביבתי
לא הושלם	הסכם בדקת אטימות במרתבים מוגנים
לא הושלם	תיאום חברת הגז למיקום ונפת צובר הגז ככל שמתוכנן צובר גז
לא הושלם	הסכם בדיקת מערכת גז
לא הושלם	הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
לא הושלם	הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת איטום גגות ומרפסות
לא הושלם	אישור מעלית ע"י יועץ מוסמך ככל שמבוקשת מעלית
לא הושלם	פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות
לא הושלם	פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
לא הושלם	ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

וייסן בשפה

- תשלום היטלי תיעול וכבישים
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 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 + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- אישור משרד העבודה על צובר גז
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- הוכחת תיאום עם חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי
- היתרי כריתה בתוקף

### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להתזיר 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 ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 07:00 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 בניה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- 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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המסמך בקשה מסווגת עם

- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף טובה להשתמש בשרוולי אשפה
- לזריקת פסולת הבניה

### תאריך השלמה סטטוס

- |          |  |
|----------|--|
| לא הושלם | - אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר   |
| לא הושלם | - הצהרת מהנדס ליציבות המבנה  |
| לא הושלם | - הצהרת מודד מוסמך 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 |
| לא הושלם | - הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)   |
| לא הושלם | - תצהיר מתכנן השלד   |
| לא הושלם | - אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד  |
| לא הושלם | - בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)   |
| לא הושלם | - הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת   |
| לא הושלם | - אישור תאגיד המים מי-נעם  |
| לא הושלם | - אישור מחלקת הפיקוח   |
| לא הושלם | - אישור חברת הטלפון (בזק) על תקינות צנרת הטלפון במידה ונדרש  |
| לא הושלם | - אישור חברת הכבלים (HOT) על תקינות צנרת הכבלים במידה ונדרש  |
| לא הושלם | - אישור פיקוד העורף לממ"ד  |
| לא הושלם | - אישור כיבוי והצלה  |
| לא הושלם | - אישור חברת החשמל   |
| לא הושלם | - אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעלית   |
| לא הושלם | - אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך  |
| לא הושלם | - אישור חברת גז  |
| לא הושלם | - תצ"ר מאושר   |
| לא הושלם | - צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)   |
| לא הושלם | - אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה   |
| לא הושלם | - התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות   |
| לא הושלם | - אתר בניה נקי מפסולת בניה   |
| לא הושלם | - השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים  |
| לא הושלם | - העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב  |
| לא הושלם | - התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט  |
| לא הושלם | - שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות  |
| לא הושלם | - ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור   |
| לא הושלם | - רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)  |
| לא הושלם | - כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה   |
| לא הושלם | - תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך   |
| לא הושלם | - ראה הערות תביע בעניין שמירה על עצים בוגרים   |

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 03/07/2019  
הושלם 03/07/2019

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)



ישראל בלש

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- הבקשה תכיל הדמיית המבנה לרבות חומרי גמר -  
יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ -  
ביצוע פרסום וגמר פרסום הקלות לפי סעיף 149  
במידה ונדרש -  
יש להגיש ע"פ סעיף 149 סעיף 2(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 - במעמד  
תשלום הפיקדון יש לציין את מהות החקלה/שימוש חורג. נוסח הפרסום ישלח  
לעורך הבקשה במייל. יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות.  
מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על  
המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח  
על חשבון המבקש את ההודעות.  
לאחר ביצוע הפרסום יש לצרף את הוכחות הפרסום כצורפה במקום המיועד  
במערכת המקוונת. [ע"פ תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף  
105 ב' אין במסירת נוסח הפרסום לחייב את הוועדה בדבר נכונות פרטי הבקשה  
להקלה או לשימוש החורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם].
- תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100 -  
עמידה להוראות תב"ע בעניין פיתוח סביבתי ופיתוח תשתיות.  
התכנית תכלול -  
- חיבור לתשתיות - גינון  
- שבילים  
- גדרות וקירות  
- מפלסים, ריבוי מפלסים  
- פתרונות סילוק מי גשם  
- כניסות ויציאות, התאמת מפלסים בכניסות ויציאות  
- מערכות מתוכננות
- נספח גינון - ניתן לשלב בתכנית הפיתוח -  
נספח פיתוח תשתיות -  
ע"פ הוראות תב"ע :  
א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו  
ביוב ו/או  
קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או  
מרכזית  
תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית)  
המצויים  
בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה  
המקומית.  
ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון),  
תקשורת  
(למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-  
קרקעיות.  
ג. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת  
המים.  
ד. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס  
הוועדה והרשות המקומית.  
שמירה על תשתיות מים :  
אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל  
קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו  
המים.
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה -  
הערה תאגיד המים :  
יש להגיש נספחים סניטאריים למים וביוב לכל הפרויקט ולכל בניין בנפרד  
כל העבודות לבצע בתאום עם תאגיד המים  
תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בדבר חיבור הבניין לרשת המים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המס' בקשה מהיוגת יום הקלות : 2019010813

- הושלם 23/07/2019 - הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב הנחיות מרחביות, לכל שטח השיפוט של העיר נצרת עילית, הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד ע"פ ההנחיות המרחביות
- הושלם 23/07/2019 - הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
- הושלם 23/07/2019 - 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 23/07/2019 - 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
- הושלם 23/07/2019 - הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פריטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- צורף חוזה חכירה
- הושלם 23/07/2019 - קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- הושלם 23/07/2019 - הבקשה תכיל סימון מבנה זמני במידה וקיים כזה- יש להגיש בקשה במסלול פטור למבנה זמני
- הושלם 23/07/2019 - תיאום/אישור משרד להגנת הסביבה המצורפות לתיק המידע
- ע"פ הוראות תב"ע תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית בנושאים הבאים:
- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית בנושאים הבאים:
- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
- לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה.
- הושלם 23/07/2019 - יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- יש לבנות חדר טרפו
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים בהוראות תב"ע.
- הושלם 23/07/2019 - תיאום/אישור מקורות המצורפות לתיק המידע
- הערות חברת "מקורות"-
- בבדיקת החומר שהועבר, נמצא כי קיימים מתקנים של חב' "מקורות" בתחום המוגדר בתכניות.
- תנאי למתן היתר לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים -
- תיאום ואישור חברת מקורות, ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת מקורות, ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"י יזם התכנית.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנכס נבדק בקשה מקוונת עם הקלות:

- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- 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)

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3 תכנית מפורטת: 212-0717645

פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019

## שם התכנית:

שינוי בחוראות בניה בנצרת עילית

## סוג תוכנית

תכנית מפורטת

## סמכות תוכנית

ועדה מקומית

## שטח התוכנית

7,154.00 מ"ר

(7.154 דונם)

## תוכניות מתיחסות

מספר תכנית

יחס

6317/ג

שינוי

## בעלי ענין

מבקש

שמאי מ.י. תעשיות בע"מ

בעל קרקע

שמאי מ.י. תעשיות בע"מ

רשות מקרקעי ישראל

## כתובות

הצורף

## גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17532	לא	לא	14	14	לא
17532	לא	לא	15	15	לא
17532	לא	לא	18	18	לא

גרסת הוראות התכנית: 1

גרסת תשריט התכנית: 1

## מטרת התכנית

שינוי קווי בניין והגדלת מסי קומות וגובה בנין

## מתנגדים

- אשיח יבוא ושיווק תבניות לבניה בע"מ

- אתי רובין

- מ.ב.ד.ק. הצפון בע"מ

- ר.א.י. תעשיות לתבניות מתקדמות ב"עמ

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גבי סבטלנה גופמן, אדריכלית העיר מציגה לחברים את הבקשה להיתר בניה, התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הועדה להוריד מסדר היום את הבקשה במטרה לדון בהרחבה בסוגיות המשפטיות אל מול היועצת המשפטית.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

תכנית נשוא הדיון חלה במגרש מסי 9 הממוקם באזור תעשייה הר יונה ומהווה שינוי לתכנית ג/6317 המאושרת. התכנית נועדה לאפשר הסדרת בניה קיימת ומתן אפשרות הוצאת היתר בניה בהתאם למצב קיים בשטח ע"י שינוי בקו בנין קדמי ואחורי, הגדלת מספר קומות וגובה המבנה.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



הזמשי' תוכנית: 0717645-7 נ

התכנית נדונה בישיבת ועדת המשנה מס' 2019004 מתאריך 16/04/2019 ואושרה להפקדה בתנאים, לאחר מילוי התנאים פורסמה התכנית להפקדה כחוק.  
התכנית נמצאה כי אינה טעונה אישור השר.  
בתקופת ההפקדה התקבלה התנגדות.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה להוריד מסדר היום את הבקשה במטרה לדון בהרחבה בסוגיות המשפטיות אל מול היועצת המשפטית.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	תכנית מפורטת: 212-0775718
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019	

<b>שם התכנית:</b>		שינוי בחוראות וזכויות בניה -שכ' בן גוריון עולש	
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית מפורטת	<b>שטח התוכנית</b>	478.00 מ"ר
<b>סמכות תוכנית</b>	ועדה מחוזית		(0.478 דונם)
<b>תוכניות מתיחסות</b>		<b>יחס שינוי בעלי ענין</b>	מספר תכנית 6076/ג
<b>כתובות גושם חלקות</b>		שכונה: בן גוריון	

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17746	לא	לא	96	96	כן

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

## מטרת התכנית

שינוי בהוראות וזכויות בניה.

## מתנגדים

- אין התנגדויות

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גופמן, אדריכלית העיר מציגה לחברים את הבקשה להיתר בניה, התקיים דיון. החלטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

מטרת התכנית נשוא הדיון הינה שינוי בחוראות וזכויות הבניה במגרש מגורים ברח' עולש 1 בנוף הגליל. על השטח חלה תכנית 6076/ג אשר מקנה זכויות בניה בהיקף של 25% בקומה, סה"כ 2 קומות, עבור יחיד אחת. התכנית מציעה הגדלת מסי יחיד במגרש ל-2, והגדלת זכויות הבניה ל-93% עבור שטח עיקרי, 13% עבור שטחי שרות (437 מ"ר - שטח עיקרי, 61 מ"ר שטחי שרות). התכנית מציעה בניה ב-2 קומות מעל מפלס הכניסה ו-2 קומות מתחת למפלס הכניסה על מנת לאפשר ניצול השטחים מתחת למפלס הדרך (במדרון כלפי דרך אריאל שרון).

תכנית מתאר כוללנית 212-0137604 מסווגת את האזור לאזור מגורים (חלק מתא שטח 4) - נספח עיצוב עירוני של תכנית המתאר מגדיר גובה הבניה עד 3 קומות.

השינויים המוצעים אינם משפיעים על אופי השכונה ואינם משנים את גובה המבנה מעל מפלס הדרך ועל כן הועדה לא רואה מניעה להגדלת מסי קומות ל-4 על מנת לאפשר ניצול השטחים מתחת למפלס הדרך.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

תיקונים טכניים - בתאום עם אדרי' העיר.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



תלמידי: 0775716-012



## בעלי עניין

## מבקש

מדי אקצין

שלמה אקצין

**כתובת:**

**רחוב חרוד 20 ד 4, שכונה: בנה ביתך, ש.כ.דרומית**

**גוש וחלקה:**

**גוש : 16554 חלקה : 41**

## סוג סעיף:

## דיון בבקשה

## תוכניות:

ג/2586, ג/3347, ת/1/02/32, ג/3057, ג/4557, ת/9/80, תרש"צ/1/02/11

**יעוד:**

מגורים 4-5 קומות

## שימושים:

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

## מהות הבקשה

**תוספת לדירה קיימת בקומה א' ע"י סגירת עמודים ותוספת ממ"ד**

## פרוט הפרסום:

## הקלות:

1. בניית ממ"ד בשטח 12 מ"ר, שימוש בשטחי שירות לפי תקנה 13
2. נידוד שטח עיקרי בשיעור 33 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע
3. בניית מחסן בשטח 8.64 מ"ר, שימוש בשטחי שירות לפי תקנה 13
4. בניית חדר תכני בשטח 6.48 מ"ר, שימוש בשטחי שירות לפי תקנה 13
5. הקלה בקו בניין לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים ברחוב מצומת רח' חרוד-יזרעאל עד סוף רחוב חרוד

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

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

## הצבעה

## ההחלטה התקבלה פה אחד



ימשיך במשימה מכוונת עם

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:  
הבקשה משקפת סגירת קומת עמודים, תוספת ממ"ד ומרפסת מעל גג ממ"ד.  
המבנה שאושר בהיתר המקורי נבנה בחריגה לקו הבניין, אי לכך בוצעה פרסום הקלה לפי סעיף 149- חריגה לקו בניין קדמי לפי שאר המבנים ברחוב, לא נתקבלו התנגדויות.  
**לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:**

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

- הגשה פיזית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

### תנאים לשלב בקרת תכ

#### תאריך השלמה סטטוס

- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
- אישור פיקוד העורף על הקמת ממ"ד חדש
- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- הסכם בדקת אטימות במרחבים מוגנים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- תשלום אגרות בניה

### תנאים לתחילת עבודות

#### תאריך השלמה סטטוס

- 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 + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

### 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 גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזירם למצבן הקודם בסיום העבודה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

וזמשך בקשה מסוונת עם

- 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 ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם : א-ה מהשעה 07:00 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 בניה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים לתעודת גמר

- |          |  |
|----------|--|
| לא הושלם | - אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר   |
| לא הושלם | - הצהרת מהנדס ליציבות המבנה  |
| לא הושלם | - הצהרת מודד מוסמך 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 |
| לא הושלם | - הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)   |
| לא הושלם | - תצחיר מתכנן השלד   |
| לא הושלם | - אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד  |
| לא הושלם | - בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)   |
| לא הושלם | - הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת   |
| לא הושלם | - אישור מחלקת הפיקוח   |
| לא הושלם | - אישור פיקוד העורף לממ"ד  |
| לא הושלם | - אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך  |
| לא הושלם | - צילומים שונים (חזיתות , חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)  |
| לא הושלם | - אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה   |
| לא הושלם | - התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות   |
| לא הושלם | - אתר בניה נקי מפסולת בניה   |
| לא הושלם | - השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים  |
| לא הושלם | - העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב  |
| לא הושלם | - התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט  |
| לא הושלם | - שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינוט מעוגלות  |
| לא הושלם | - ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור   |
| לא הושלם | - רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)  |
| לא הושלם | - כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה   |



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנחיה בדקשה מקוונת עם הקלה: 016160515

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

#### תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- ביצוע פרסום וגמר פרסום הקלות לפי סעיף 149
- יש להגיש ע"פ סעיף 149 סעיף 2(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965- במעמד תשלום הפיקדון יש לציין את מהות ההקלה/שימוש חורג. נוסח הפרסום ישלח לעורך הבקשה במייל. יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות. מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח על חשבון המבקש את ההודעות.
- לאחר ביצוע הפרסום יש לצרף את הוכחות הפרסום כצרופה במקום המיועד במערכת המקוונת. [ע"פ תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 105 ב' אין במסירת נוסח הפרסום לחייב את הוועדה בדבר נכונות פרטי הבקשה להקלה או לשימוש החורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם].
- יש לבחון הקלה לתוספת קומה למגורים, באמצעות סגירת קומת עמודים.
- 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
- 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
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה הערות תאגיד מים:
- מתחת למבנה ומסביב לבניין מונחים קווי המים והביוב פרטיים משותפים של כל הבניין
- אין לבנות שום תוספת על קווי המים והביוב.
- נספח סניטרי לאישור תאגיד מים.
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- התייעצות/חוות דעת מול חברת הגז-שאלה תשתיות ו/או העתקה
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב הנחיות מרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה נוף הגליל

המס' בקשה מסוננת עם הקלות:

קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 21/07/2019 חושלם  
2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.

- לא נדרש לתשומת לב עורך הבקשה, יש להציג קשר בין חלקי יחידת הדיוור, ככל שמבקשים יחידה נפרדת, יש לפרסם הקלה לתוספת יחיד.
- לא נדרש הבקשה תכיל סיכור חניית ע"פ התקן ודרישות התב"ע - מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש - ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש דרישות החניה על פי תקן 2016 לאישור מהנדסת הוועדה .
- לא נדרש שטח עיקרי סה"כ 99.55 מ"ר אישור רמ"מ ככל שרמ"מ בעלים בחלקה
- לא נדרש לתשומת לבך - אם המקרקעין שלגביהם תוגש בקשה להיתר בנייה הינם בניחול רשות מקרקעי ישראל - הגשת הבקשה להיתר תהיה טעונה חתימת רשות מקרקעי ישראל טרם הגשתה.
- לא נדרש ללא הסכמת רשות מקרקעי ישראל - לא יופק היתר על ידי רשות הרישוי.
- לא נדרש 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 .
- לא נדרש תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)





# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20171849\2	תיק בניין: 1200670
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

מבקש  
עלאא מרעי

## כתובת:

רחוב אדמון 67

## גוש וחלקה:

גוש: 16757 חלקה: 71 מגרש: 137

## סוג סעיף:

דיון בבקשה

## תוכניות:

5/במ/5

## יעוד:

אזור מגורים א

## שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

## מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים - שינוי חזיתות, בניית גדרות ופרגולות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
		הועבר למבקש לפרסום		

## פרט הפרסום:

הגבהת גובה גדר בגבול מגרש צדדי בחזית מזרחית ל-2.45 מ'

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
25.94			6.00		76.82	סה"כ	0.00 מגורים
25.94			6.00		76.82		
25.94		6.00		76.82			

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים שיפורט בהחלטה.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:  
הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים לגדר ושינוי פתחים בחזיתות המבנה הקיים, כמו כן שינוי פתחים במחסן קיים שאושר בהיתר קודם.  
בוצע פרסום לגובה קיר-גדר לפי סעיף 149, נשלחו הודעות/נתתמו כל בעלי העניין בחלקות הגובלות, לא הוגשו התנגדויות.  
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם

## גליון דרישות

חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס  
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנושך בקשה מסוונת עם

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות
- תשלום היטל השבתה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

לא הושלם  
לא הושלם

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לתחילת עבודות

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

### תנאים למהלך הביצוע

- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- 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 מחוזה 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 ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם : א-ה מהשעה 07:00 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) תשל"ט 1979
- עמידה בתקני בטיחות בעבודה (נוחיות)- תשכ"ה 1965 הצבת בתי כסא זמניים באתר העבודה

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבניה וכי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבניה לבדיקת בטון שלד, אינסולטציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- 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

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק 02/01/2018
- הקשיח של הגרמושקה
- במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רשוי 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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הושלם	02/01/2018	תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
הושלם	02/01/2018	תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
הושלם	21/01/2018	הבקשה תכיל פריסת גדרות מבוקשות וקיימות
הושלם	21/01/2018	- פרט גדר/קיר כולל גמר חזיתות משני צידי הגדר/קיר
הושלם	19/03/2019	- 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	19/03/2019	- תשלום פיקדון
הושלם	19/03/2019	- 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	03/07/2019	- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
הושלם	21/07/2019	- תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בנייה
הושלם	21/07/2019	- 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
הושלם	21/07/2019	- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
הושלם	21/07/2019	- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר ותנאים להיתר בתב"ע
הושלם	21/07/2019	- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 7-1 לסעיף 33.
הושלם	21/07/2019	- יש להסדיר במסגרת היתר הבניה חריגות בניה באם קיימות
לא נדרש		- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וכו')



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190540\2	תיק בניין: 20300100
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

### מבקש

לוי ינון רחלין

### כתובת:

רחוב החבצלת 10 ד' 1

### גוש וחלקה:

גוש: 16556 חלקה: 124 מגרש: 18

### סוג סעיף:

דיון חוזר

### תוכניות:

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

### 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 פריסום	סטטוס	תאריך פריסום	תאריך תוקף
	הכנת פריסום			

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים	108.77	108.77	1.30	1.30	20.00	20.00
	סה"כ	108.77	108.77	1.30	1.30	20.00	20.00

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

הבקשה חוזרת לדיון לאחר ישיבת סיור בשטח.  
גבי סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.  
החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים שיפורט בהחלטה.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בישיבת ועדת משנה 2019007 מתאריך 15.07.2019 בה הוחלט לקיים סיור בשטח.  
בתאריך 05.08.2019 התקיים סיור בשטח בנוכחות עורך הבקשה, המבקש והמתנגדים.  
מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:  
הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים לפרגולה, החלפת גדר, גגון רעפים ופירוק פרגולה החורגת מ- 40% מעבר לקו בניין בשטח הצמוד למבקש.  
הבקשה הוגשה בעקבות אי עמידתה בפטור ועקב התנגדות השותפים בחלקה.  
עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי העניין בחלקה. הוגשה התנגדות.  
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:  
עם זאת, הוועדה תברך על כל תכנית שתהיה מוסכמת על שני הצדדים, ככל שתהיה כזו.

## גליון דרישות

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- 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 תאריך השלמה סטטוס

- 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 תאריך השלמה סטטוס

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה בתחילת עבודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- 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 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) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ-2 מטר
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוול אשפה לזריקת פסולת הבניה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המספר בקשה מקורות עם הסלול :

### תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לתעודת גמר
לא הושלם		אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
לא הושלם		הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
לא הושלם		הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
לא הושלם		תצהיר מתכנן השלד
לא הושלם		בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
לא הושלם		אישור מחלקת הפיקוח
לא הושלם		הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
לא הושלם		צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
לא הושלם		אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
לא הושלם		התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
לא הושלם		אתר בניה נקי מפסולת בניה
לא הושלם		השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
לא הושלם		העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
לא הושלם		התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
לא הושלם		שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינוי מעוגלות
לא הושלם		ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
לא הושלם		רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוכננים בעיר)
לא הושלם		כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לקליטת בקשה להיתר
12/06/2019	הושלם	יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
12/06/2019	הושלם	הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
12/06/2019	הושלם	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 ונבנה בשיטת בניה חדשה
12/06/2019	הושלם	תשלום פיקדון
12/06/2019	הושלם	תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
12/06/2019	הושלם	צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
12/06/2019	הושלם	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
12/06/2019	הושלם	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
20/06/2019	הושלם	הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק
		הקשית 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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

7019054012

וזמסך בקשה

- |         |            |   |
|---------|------------|---|
| הושלם   | 24/06/2019 | הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע        |
| הושלם   | 24/06/2019 | ולדרישות בהנחיות המרחביות   |
| הושלם   | 24/06/2019 | קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו |
| הושלם   | 24/06/2019 | 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.                                      |
| הושלם   | 24/06/2019 | הבקשה תכלול חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או     |
| הושלם   | 24/06/2019 | הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית                                   |
| הושלם   | 24/06/2019 | תכנון פרגולה בהתאם לתקנות   |
| הושלם   | 26/06/2019 | הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי   |
| הושלם   | 26/06/2019 | זכויות בנכס.  |
| הושלם   | 26/06/2019 | תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן    |
| הושלם   | 26/06/2019 | להוריד את הטופס מאתר הוועדה)  |
| הושלם   | 26/06/2019 | פרט גדר/קיר כולל גמר חזיתות משני צידי הגדר/קיר                          |
| לא נדרש |            | הבקשה תכלול פריסת גדרות מבוקשות וקנימות                                 |
| לא נדרש |            | אישור רמ"מ ככל שרמ"מ בעלים בחלקה  |
| לא נדרש |            | תכנית אירגון אתר בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, |
| לא נדרש |            | מכולות שילוט ועודרים  |
| לא נדרש |            | בהתאם לסעיף 7 ב לתקנות הליך מקוצר, יש להגיש את המבוקש בבקשה זו בהליך    |
| לא נדרש |            | רישוי רגיל, או לפצל למספר בקשות בהליך מקוצר                             |
| לא נדרש |            | במידה וידרש פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק הבקשה תוגש בהליך רישוי רגיל    |
| לא נדרש |            | אישור פיקוד העורף על פטור ממיוגון/אישור המיוגון הקיים                   |
| לא נדרש | 12/06/2019 | יש להציג זיקת בעלות לקרקע ע"פ תשריט בית משותף                           |



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 8	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20190464\2	תיק בניין: 10100010
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

### בעלי עניין

מבקש

סלבה דבורקין

### כתובת:

רחוב גולן 1 ד 2, שכונה: שכ' צפופית

### גוש וחלקה:

גוש: 17731 חלקה: 6

### סוג סעיף:

דיון חוזר

### תוכניות:

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

### 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	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-8.40	מגורים	51.71	8.09				
	סה"כ	51.71	8.09				
				8.09			

### מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

הבקשה חוזרת לדיון לאחר ישיבת סיור בשטח.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר חלקית את הבקשה רק לגידור חלקי ופתיחת הפתח בחזית המבנה, בתנאים המפורטים בהחלטה:

### הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

### החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בוועדת משנה מס' 2019007 מתאריך 15.07.2019 בה הוחלט לקיים סיור בשטח.

בתאריך 05.08.2019 התקיים סיור בשטח. הצדדים הוזמנו לסיור.

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה הוגשה כחלק מרישוי מקוצר שלא חלו בה תקנות הפטור.

הבקשה משקפת פתיחת פתח יציאה לגינה במקום חלון קיים, פתיחת חלון נוסף, תיחום שטח משותף ע"י משטח דק במידות 4.30\*4.0 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.

עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה, הוגשה התנגדות ע"י חברת עמידר, אשר עיקרה התבססות על ההנחיות מרחביות, כי 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. לטענת עמידר, מדובר ברכוש משותף של כל הדיירים במבנה.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר חלקית את הבקשה רק לגידור חלקי ופתיחת הפתח בחזית המבנה, בתנאים הבאים:





המשרד במשטח ממונה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הקמת מעקה הבטיחות יתוכנן אך ורק באזור המוגבה, אשר קיימת בו סכנת נפילה ויש להבטיח כי יבנה עפ"י תקן. הגדר תתוכנן כך שתהיה תואמת לקיים בסביבה הקרובה. לא ניתן לאשר את הפרגולה ומשטח הדק. על המתכנן להתאים את מהות הבקשה ולהתאים את גוף הבקשה בהתאם.

### תאריך השלמה סטטוס

### גליון דרישות

- הצגת פיתרון אחיד/בקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית ע"פ הנחיות מרחביות- הכניסה לדירות הגן תהיה מתדר מדרגות משותף ולא תותר כניסה נפרדת. לא תהיה כניסה נפרדת מחצר הבית, שביל משותף, שביל ציבורי, שצ"פ או הרחוב לשטח החצר של דירת הגן. נדרש נספח בינוי מאושר, חתום ע"י כל בעלי הדירות בבניין. על התומים על נספח זה לדעת כי הם מחויבים לו ועתידים לבנות לפיו. ע"פ הנחיות מרחביות: כאשר מתוכננות דירות קרקע/גן ניתן יהיה למקם גדר נוספת אשר גובהה לא יעלה על 1.50 מ' ממפלס הרחוב או השטח הציבורי הפתוח הגובל, בתנאי שמירה על רצועה מגוננת בחזית המגרש. חיפוי גדרות בחזית הפונה לרחוב ו/או שטח ציבורי - חומרי גמר יהיו קשיחים ועמידים. גדר בנויה - עם חיפוי באבן טבעית בגוון בהיר כלפי חוץ כולל קופינג אבן. גדר קלה מחומרים עמידים בלבד - מתכת עץ, זכוכית וחד, ו/או גדר חיה מגוננת. לא תותר שימוש בגדר רשת, בד, ברזנט, פלסטיק, במבוק דק וחומרים לא עמידים אחרים.

- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס. הבקשה תכיל פריסת גדרות מבוקשות וקיימות פרט גדר/קיר כולל גמר חזיתות משני צידי הגדר/קיר במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים לשלב בקרת תכ

- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- אישור מורשה נגישות
- במידה ונדרש
- פתרון ניקוז
- במידה ונדרש
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצדקה אישור תשלום)
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחשוב 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

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה



## הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

הנשיא: ביקורת מקצועית: 19066412

- 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

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם

### 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 ולחיות 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 ומטרידי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 00:07 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) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לתעודת גמר

- 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 קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים

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



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

2019046417

המשרד לבקשה

לא הושלם

העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

לא הושלם

- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 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

## תאריך השלמה סטטוס

30/04/2019 הושלם  
28/05/2019 הושלם  
28/05/2019 הושלם

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הג"א
- 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 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
- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- יש לתת לצורפות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק 29/05/2019 הושלם
- 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 29/05/2019 הושלם
- להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה 29/05/2019 הושלם
- נשלחה הודעה לעמידר
- פיקוד העורף
- תכנון פרגולה בהתאם לתקנות
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה 25/06/2019 הושלם
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי) 25/06/2019 הושלם
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך 25/06/2019 הושלם
- 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 25/06/2019 הושלם
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 25/06/2019 הושלם
- 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- יש להציג זיקת בעלות קרקע ע"פ תשריט בית משותף לא נדרש

לא נדרש

יש להציג זיקת בעלות קרקע ע"פ תשריט בית משותף



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 201816401	תיק בניין: 2600060
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

### בעלי עניין

מבקש

זוהיר נערה

### כתובת:

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

### גוש וחלקה:

גוש: 17749 חלקה: 27 מגרש: 65

### סוג סעיף:

דיון חוזר

### תוכניות:

תרש"צ/1/02, ג/21172, ג/במ/38

### שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

תוספת קומת מרתף (חניה ומחסן) + שינויים בבניין קיים עם תוספת בקומת קרקע בחזית דרומית + תוספת קומה א' כ' יח"ד 1 קוטיג בשתי קומות מעל מרתף (חניה) + בריכה + פירוק מסלעה והריסת גדרות + גדרות.

תאריך תוקף	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 הקמת 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.

הבקשה חוזרת לדיון לאחר ישיבת סיור בשטח.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה לחיתר בנייה, התקיים דיון.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטה:

### הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

### החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בישיבת ועדת משנה 2019007 מתאריך 15.07.2019 בה הוחלט לקיים סיור בשטח. בתאריך 05.08.2019 התקיים סיור בשטח בנוכחות עורך הבקשה והמבקש. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים: מתוכנן קוטיג דו-קומתי עם בריכה ומרתף עבור חניה מקורה, נעשה פרסום החריגות, לא התקבלו התנגדויות. אין חריגה באחוזי בניה. ממהלך הסיור הובהר כי אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

### גליון דרישות

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- ביצוע פרסום וגמר פרסום הקלות לפי סעיף 149 במידה ונדרש



המשרד לרעשה ריהוייה עם הקטור

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- יש להגיש ע"פ סעיף 149 סעיף 2(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965- במעמד תשלום הפיקדון יש לציין את מהות ההקלה/שימוש חורג. נוסח הפרסום ישלח לעורך הבקשה במייל. יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות. מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח על חשבון המבקש את ההודעות. לאחר ביצוע הפרסום יש לצרף את הוכחות הפרסום כצורה במקום המיועד במערכת המקוונת. [ע"פ תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו 2016 סעיף 105 ב' אין במסירת נוסח הפרסום לחייב את הוועדה בדבר נכונות פרטי הבקשה להקלה או לשימוש חורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם].
- בריכת שחיה- עמידה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון 2) התשס"ח- 2008 יש לצרף פירוט טכני ומילולי בדבר:

כל השימושים המתוכננים באתר,

המספר המירבי של מבקרים שצפוי שישוהו בבריכת השחיה לפי שימושים בשעות השיא וסה"כ מבקרים.

הקצאת המבנים והשטחים.

המדדים שלפיהם תוכנן אתר בריכת השחיה.

מתקנים שימצאו במים.

חוות דעת בנושאי אקוסטיקה שתכלול בדיקה של ההשפעה של הפעלת אתר בריכת שחיה על האקלים האקוסטי בסביבת אתר בריכת השחיה ופירוט של האמצעים הנדרשים להפחתת רעש בהתאם לפרט 21.1.6.1 לתוספת השניה

סימון מכשול בטיחות ע"פ תקנות בריכת השחיה.

- 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
- הבקשה תכלול סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש-ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש
- תנאי להיתר לתוספות בניה על פי תקנון זה יהיה הצגת פתרון חניה לשביעות רצונה של מהנדסת הוועדה המקומית. פתרון החניה ייקח בחשבון את תוספת מקומות החניה הנדרשים על פי דין עקב תוספת הבניה והשלמת מקומות החניה אם נגרעו כתוצאה מתוספת הבניה
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה הערה תאגיד המים:
- יש להגיש נספח מים וביוב שינתן פתרון לתשתיות המים והביוב (במיוחד ביוב) פרטיות שקיימות בתוך השטח לאישור תאגיד מים.

הצחרת המהנדס על יציבות המבנה

- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרתביות עמידה להוראות תב"ע עבור תוספות בניה ג/21172
- תוספת הבניה תעוצב ותתוכנן בצורה מתואמת עם המבנה הקיים כמכלול אחד.
- היתר בניה מותנה בהכנת תכנון כולל של כל המגרש כולל גינות ופיתוח ופתרון חניות בתוך המגרש.
- לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור ועדה המקומית.
- בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין.



המשרד לנאשח מקוונת ע"ח העטות :

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תתקרקעיות
- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרתביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב נספח נופי והנחיות מרתביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- הבקשה תכיל פריסת גדרות מבוקשות וקיימות
- פרט גדר/קיר כולל גמר חזיתות משני צידי הגדר/קיר
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועוזרים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד ע"פ ההנחיות המרתביות
- 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
- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- הוכחות 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)
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- אם המקרקעין שלגביהם תוגש בקשה להיתר בנייה הינם בניהול רשות מקרקעי ישראל - הגשת הבקשה להיתר תהיה טעונה חתימת רשות מקרקעי ישראל טרם הגשתה. ללא הסכמת רשות מקרקעי ישראל -לא יופק היתר על ידי רשות הרישוי.
- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח במידה ונדרש
- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה במידה ונדרש
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
- אישור רשות העתיקות
- עקב תקלת תקשורת לא התקבלה תגובת רשות העתיקות לגבי צורך באישורם לבקשה להיתר. אי לכך עליך לפנות לרשות העתיקות ולבקש מידע מפורט עבור בקשה זו, על מנת לקבל את אישורה של רשות העתיקות להגשת בקשה להיתר. אישור מוקדם של רשות העתיקות הינו מסמך חובה ומהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה שתוגש על בסיס תיק מידע זה.



המשרד להגנה

## הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

### תנאים לשלב בקורת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מתקני תברואה / מערכות מים/ מערכת סולארית- צנרת מים, ביוב, נקזים ודלוחים.
- הצגת סקר קרקע
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחשוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצורפה אישור תשלום)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- 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 + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות
- 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- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזירם 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 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 מצויד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסוננת ע"י הקלות:

- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- כניסה ויצאה 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 הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך 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 מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות , חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- 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
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 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	תכנית מתאר מקומית: 212-0723221
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019	

**שם התכנית:** שינוי הוראות בינוי וקוי בניין- רחוב קורנית הר יונה  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 3,034.00 מ"ר (3.034 דונם)

## תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
289/במ/ג	שינוי
21172/ג	שינוי

## בעלי ענין

### מבקש

ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת עילית

### מודד

שגיא שרייבר, הסדנא 3 טירת כרמל, 3912001

### כתובות

קורנית, שכונה: הר יונה ב'

### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 17791 חלקות במלואן: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 63

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	501	501		21172/ג
2	63	63		289/במ/ג
3	8	22		289/במ/ג

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

## מטרת התכנית

שינוי הוראות בינוי וקווי בנין במתחם מגורים-קורנית הר יונה

## מתנגדים

- אין התנגדויות

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גופמן, אדריכלית העיר מציגה לחברים את הבקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

החלטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

תכנית נשוא הדיון חלה על רחוב קורנית שכונת הר יונה, נצרת עילית ומהווה שינוי לתכנית 21172/ג. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית נצרת עילית במטרה להסדיר הוראות בינוי לתוספות בניה על הגג במבנים קיימים ברחוב, תוך שמירה על זכויות הדיירים הסמוכים (קוי מבט לנוף). בנוסף התכנית מאפשרת תוספת בניה בקומת הקרקע. התכנית משנה קוי בניין בהתאם לצורך מתן אפשרות בניה הן בחזית והן לאחור. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית.



המשרד והתכנית :

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

התכנית נדונה בישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2019003 מתאריך 24/03/2019 ואושרה להפקדה בתנאים. לאחר מילוי התנאים התכנית פורסמה להפקדה כחוק. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות. התכנית אינה טעונה אישור השר.

לתכנית התקבלו הערות טכניות מלשכת התכנון המחוזית.

**לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים :**

- א. בסעיף 1.6 יש להוסיף יחס לתכנית הכוללנית ולתרש"צ.
- ב. בסעיף 4.1 יש למחוק את המשפט "שטח זה יהיה בנוסף לשטחי הבניה.....המדרגות יחושבו כשטח שרות" תקנות החוק מגדירות מה נחשב שטח בניה, מה עיקרי ומה שרות ולא קובעים זאת בתב"ע.
- ג. למחוק הערה 5 מתחת לטבלה 5.
- ד. יש להטמיע תוכן הערה מס' 1 מטבלת הזכויות של תכנית ג/ 21172.
- ה. יש להטמיע סעיף עתיקות ככל שרלוונטי וסעיף כיבוי אש וכן תכן סעיפים 6.1 ו- 6.14 מתכנית ג/ 21172.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 20181230\1	תיק בניין: 19800070
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
נור שגראוי

**כתובת:**

רחוב ארז 7, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית

**גוש וחלקה:**

גוש: 16655 חלקה: 112

**סוג סעיף:**

דיון בבקשה

**תוכניות:**

ג/4346, ג/3057, ג/3879, תרש"צ/1/02/28

**יעוד:**

אזור מגורים א, מגורים 3-4 קומות, שטח לתכנון בעתיד

**שימושים:**

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

## מהות הבקשה

תוכנית שינויים למצב קיים: תוספת קומת מרתף, שינוי בחלוקה פנימית של הבית הקיים, תוספת שטחים ותוספת בריכה, פירוק פרגולה, פירוק קירות דיקור ע"פ המסומן בתוכנית, תוספת מרפסת לא מקורה

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
02/12/2018	02/11/2018	בוצע פרסום		

## פרוט הפרסום:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 60% המותרים, לצורך שיפור תכנון.
2. הגדלת תכנית קרקע עד 47.27% במקום 40% המותרים.
3. הקלה בקו בנין קדמי ובנייה במרחק שך 1.65 מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב.
4. הקלה בחריגת קו בנין צדי עד 10% מקו בנין המותר ובניית גג עליון במרחק 2.71 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
5. הקלה בתוספת מבואה וחדר מדרגות בשטח עד 10.0 מ' לפי תקנה 13.
6. הקלה בתוספת מחסן בקומת מרתף בשטח עד 10.0 מ' לפי תקנה 13.
7. הקלה בתוספת לחניה המקורה בשטח 4.36 מ' לפי תקנה 13.
8. הקלה בתוספת קומת מרתף בנוסף ל-2 הקומות הקיימות בתאום לתב"ע. סה"כ מספר קומות 3 כולל קומת מרתף.
9. הקלה בתוספת בריכה כמבנה שני במגרש.
10. הקלה בחריגת קו בנין צדי במבנה חבליכה במרחק המינימאלי 1.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים לפי תב"ע.

שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		29.23		9.10				מגורים
		3.85	96.11	8.99	30.46	34.99		מגורים
		24.00	79.09	5.13		13.20		מגורים
		57.08	175.20	23.22	30.46	48.19		סה"כ
		232.28		53.68		48.19		

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גבי סבטלנה גרמן מהנדסת העיר מציגה לחברים את הבקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה להשהות את הדיון בבקשה עד לביצוע סיור בשטח.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים חבאים :  
מדובר בשינוי בבית מגורים קיים בהיתר מס' 930355, תוספת קומת מרתף, שינויים פנימיים, תוספת מרפסת, תוספת בריכת שחיה ושינוי פיתוח.  
פורסמו הקלות כחוק. לא התקבלו התנגדויות. המבנה תואם לתכנית המפורטת ולהקלות שפורסמו.  
עם זאת, מבקשים חברי הוועדה לוודא את התאמת המבוקש לסביבה הקרובה. לכן ולאור האמור לעיל ממליצה הוועדה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180798\3	תיק בניין: 16500900
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

מבקש  
אלאסמר אלפרד  
סאהרה אלאסמר

## כתובת:

רחוב יעל 90, שכונה: גבעת ברק

## גוש וחלקה:

גוש: 16555 חלקה: 81 מגרש: 33

## סוג סעיף:

דיון בבקשה

## תוכניות:

ג/במ/145, ג/2581, ג/3057, ת/1/02/18

## יעוד:

שטח מגרש: 569.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים - בית פרטי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת בנייה בקומת קרקע כולל פירוק פרגולה לא מאושרת ובמקומה תוספת מוצעת ליחידה. בניית פרגולה פירוק גדר קיימת מפלדה ובמקומה גדר בלוקים בחזית קדמית. עבודות פיתוח. בניית חניה מקורה גג רעפים על קו בניין אפס חזית קדמית.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
19/05/2019	19/04/2019	בוצע פרסום		

## פרוט הפרסום:

1. חריגה של 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר
2. הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 2.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים
3. הקלה בגובה גדר משתנה עד 3.00 מ' בחזית קדמית במקום 1.50 מ' המותרים

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון. החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים שיפורט בהחלטה.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת למבנה קיים, פרגולות, גדרות ועבודות פיתוח. בוצע פרסום לפי תקנה 149 להקלה בקו בניין ובגובה גדר, נשלחו הודעות, נחתמו כל בעלי העניין, לא הוגשו התנגדויות. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: יש לצרף לבקשה הדמיה למצב הסופי, תוך השתלבות בסביבה הקרובה.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

## גליון דרישות

- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע

## תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס

- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

יוזמשך בקשה מקוונת עם הקלות:

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
- הבקשה תכיל ק.ק.ט
- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עלית
- פרט גדר/קיר כולל גמר חזיתות משני צידי הגדר/קיר
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסמך דוד ע"פ ההנחיות המרחביות
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

### תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- 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
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- חתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר יחויב 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 ולחיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעסקה 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 תחיה 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 מצידוד בנייה) תשל"ט 1979



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- קירות תומכים/גדרות גובלים עם שטחים סמוכים- יש להשלים את בנייתם תוך שלושה חודשים ממועד התחלת הבניה, לרבות עבודות הגמר המשפיעות על המרחב הציבורי.
- כניסה ויצאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים לתעודת גמר

- 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 מוסמך 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 לבדיקות בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- 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

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- 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
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- 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 ונבנה בשיטת בניה חדשה
- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה (יש)
- לדאוג שהבנייה לא תבוצע מעל קווי המים והביוב פרטיים בתך החצר
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשית (נייר) של מפת מדידה, בתוקף, חתום ע"י מודד- ניתן להחתים את המודד על מדידה בגרמושקה

12/09/2018 הושלם

10/06/2019 הושלם

10/06/2019 הושלם

10/06/2019 הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

היושף בקשה מקומות יח

- הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש- ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי) 24/07/2019 הושלם
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס. 24/07/2019 הושלם
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 24/07/2019 הושלם
- ביצוע פרסום לפי סעיף 149(א) לחוק התכנון והבניה 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33. 24/07/2019 הושלם

### בעת הגשת בקשה עם הקלות נדרש לפרט את הסעיף ע"פ תקנות סטייה ניכרת

#### ע"פ סעיף 105 לתקנות 2016

**105 (א)** בתום בדיקת התנאים המוקדמים כאמור בתקנה 33 וככל שהבקשה להקלה או לשימוש חורג כוללת את כל הפרטים והמסמכים שנקבעו בתנאים המוקדמים, ישלח המהנדס למגיש הבקשה נוסח לפרסום בדבר הבקשה כנדרש בסעיף 149(א) לחוק.

**105 (ב)** אין בשליחת הנוסח לפרסום כאמור כדי לחייב את המהנדס בדבר נכונות פרטי הבקשה להקלה או לשימוש החורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם אף אם לא תוגש התנגדות לבקשה. הבקשה תיבדק לגופה במסגרת הבקרה המרחבית.

#### ע"פ סעיף 106 לתקנות 2016

##### הגשת צרופות נוספות לבקשה להיתר

**106.** מילא המגיש אחר הוראות סעיף 149(א) לחוק, יגיש את המסמכים וצרופות אלה:

- (1) העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149(א) לחוק;
  - (2) צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה;
  - (3) העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סעיף 149(א) לחוק;
  - (4) העתק אישור על תשלום פיקדון כאמור בתקנה 67.
- סעיף 149 (א) (2) לחוק התכנון והבניה 1965-**
- הועדה המקומית מסרה על חשבון המבקש הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ועל המועד להגשת התנגדויות לוועדה המקומית -
- (א) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- (ב) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין הגובלים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- (ג) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין, אשר לדעת הועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.
- הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים;
- (בהתאם לסעיף 149(א) (2) יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות. מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח על חשבון המבקש את ההודעות. )**

- 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)
- הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה





# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 13	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190469\3	תיק בניין: 12900110
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

מבקש  
סלימאן מחמוד  
מוסטפא סלימאן סלימה

## כתובת:

רחוב נטופה 11, שכונה: שכ' צפונית

## גוש וחלקה:

גוש: 17740 חלקה: 57 מגרש: 28

## סוג סעיף:

דיון בבקשה

## תוכניות:

ג/2477, ג/212-0607291, ג/3057, ת/1/02/29, ג/3168

## יעוד:

אזור מגורים א

## שימושים:

מגורים - בית פרטי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות הבקשה

בניין חדש מורכב משלוש קומות קרקע + קומת כניסה וקומה א כיחידת דיור אחת כולל מרחב מוגן דירתי חדר טכני בניית קירות ועבודות פיתוח ובריכת שחיה פרטית וכן מעלית

פרסום	סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
		בוצע פרסום	19/04/2019	19/05/2019

## פרט הפרסום:

- הקלה בגובה קיר משתנה עד 3.00 מ' בחזית קדמית ואחורית במקום 1.50 מ' המותרים
- הקלה בתוספת בריכת שחיה כמבנה נוסף בחלקה

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחד במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-3.30	מגורים			62.35			
0.00	מגורים	153.36		12.00		3.50	
3.60	מגורים	245.20				32.83	
		398.56		74.35		36.33	
	סה"כ	398.56		74.35		36.33	

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון. החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים שיפורט בהחלטה.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:  
הבקשה משקפת בניית מבנה כח"ד אחת, בריכת שחייה וכן עבודות פיתוח.  
בוצע פרסום לפי תקנה 149 להקלה לבריכת שחייה ובגובה קירות פיתוח, נשלחו הודעות/נחתמו כל בעלי העניין, לא הוגשו התנגדויות.  
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:  
על המתכנן לשלוח הדמיה של המוצע בכדי לקבל תמונה של השתלבות המבוקש בשטח הקיים.



הנש"ך כלשה נהוגות עם

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

### גליון דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם

- אישור רמ"י ככל שרמ"י בעלים בחלקה
- נשלחה הודעה על פרסום בדואר רשום
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישור של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

### תנאים לשלב בקרת תכנ

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת לחיתר בניה
- 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.
- הצגת סקר קרקע
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- הסכם בדיקת אטימות במרחבים מוגנים
- הבקשה תכלול מיקום מערכת סינון
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת איטום גגות ומרפסות
- תיאום חברת הגז למיקום ונפח צובר הגז ככל שמתוכנן צובר גז במידה הצורך

לא הושלם

- הסכם בדיקת מערכת גז במידה הצורך

לא הושלם

- אישור מעלית ע"י יועץ מוסמך ככל שמבוקשת מעלית במידה הצורך

- פרוק אסבסט- במידה ובמסגרת ההריסה נדרש פירוק אסבסט יש לבצע את הפירוק בהתאם לתקנות במידה הצורך

לא הושלם

- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)

לא הושלם

- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצורפה אישור תשלום)

לא הושלם

- תשלום היטלי תיעול וכבישים

לא הושלם

- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה

לא הושלם

- תשלום אגרות בניה

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לתחילת עבודות

- תכנית אירגון אתר- (סעיף 79(ב)(2) תקנות 2016)
- תכנית עדכנית לארגון אתר כמשמעותן בתקנות עבודות מכון בקרה.
- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

- === מענה וסיכום- דרישות להתחלת עבודות ===

לא הושלם

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת התחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה

לא הושלם

- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע

לא הושלם

- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)

לא הושלם

- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן

לא הושלם

- הודעה על התחלת עבודות + אישור מודד על מיקום חפירת היסודות



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

יחסיין בנשה מונוח עג הקלות: 2019046913

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- הוכחת תיאום עם חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- סימון קווי בניין וגובה מפלס 0.00
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר יסודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- 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 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 מציד בנייה) תשל"ט 1979
- חקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפרד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- 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
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

### תנאים לתעודת גמר

- 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 מוסמך 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, אינסולציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסווגת יום

- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך
- אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעלית
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- 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
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 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

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

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

#### תאריך השלמה סטטוס

- יש להגיש את הריסת המבנה במסגרת בקשה נפרדת להיתר
- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- בתיק מדעי במערכת רישוי זמין מצ"ב הנחיות מרחביות, לכל שטח השיפוט של העיר נצרת עילית
- ביצוע פרסום וגמר פרסום הקלות לפי סעיף 149
- יש להגיש ע"פ סעיף 149 סעיף 2(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965- במעמד תשלום הפיקדון יש לציין את מהות ההקלה/שימוש חורג. נוסח הפרסום ישלח לעורך הבקשה במייל. יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות. מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח על חשבון המבקש את ההודעות.
- לאחר ביצוע הפרסום יש לצרף את הוכחות הפרסום כצופה במקום המיועד במערכת המקוונת. [ע"פ תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו 2016 סעיף 105 ב' אין במסירת נוסח הפרסום לחייב את הוועדה בדבר נכונות פרטי הבקשה להקלה או לשימוש החורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם].
- בריכת שחיה- עמידה בתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון 2) התשס"ח- 2008
- יש לצרף פירוט טכני ומילולי בדבר:

כל השימושים המתוכננים באתר,

המספר המירבי של מבקרים שצפוי שישוהו בבריכת השחיה לפי שימושים בשעות השיא וסה"כ מבקרים.

הקצאת המבנים והשטחים.

המדדים שלפיהם תוכנן אתר בריכת השחיה.

מתקנים שימצאו במים.

חוות דעת בנושאי אקוסטיקה שתכלול בדיקה של ההשפעה של הפעלת אתר בריכת שחיה על האקלים האקוסטי בסביבת אתר בריכת השחיה ופירוט של האמצעים הנדרשים להפחתת רעש בהתאם לפרט 21.1.6.1 לתוספת השניה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סימון מכשול בטיחות ע"פ תקנות בריכת השחיה.

הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- אישור רשות העתיקות</li> <li>- מבדיקה ראשונית עולה כי עליך לפנות לרשות העתיקות ולבקש מידע מפורט עבור בקשה זו, על מנת לקבל את אישורה של רשות העתיקות להגשת בקשה להיתר. אישור מוקדם של רשות העתיקות הינו מסמך חובה ומהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה שתוגש על בסיס תיק מידע זה.</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- אישור פיקוד העורף</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם</li> <li>- 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):</li> <li>1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות</li> <li>2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים</li> <li>3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק</li> <li>4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תשלום פיקדון</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.</li> </ul>
הושלם	13/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח מצורפת התייחסות של עורך הבקשה - אין עצים לכריטה</li> </ul>
הושלם	09/07/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תנאי לקידום בקשה להוצאת ההיתר, מתן תוקף לתכנית מס' 212-0607291 (5232/ג)</li> </ul>
הושלם	09/07/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100</li> <li>- התכנית תכלול- <ul style="list-style-type: none"> <li>- חיבור לתשתיות- גינון</li> <li>- שבילים</li> <li>- גדרות וקירות</li> <li>- מפלסים, ריבוי מפלסים</li> <li>- פתרונות סילוק מי גשם</li> <li>- כניסות ויציאות, התאמת מפלסים בכניסות ויציאות</li> <li>- מערכות מתוכננות</li> </ul> </li> </ul>
הושלם	09/07/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד ע"פ ההנחיות המרחביות</li> </ul>
הושלם	09/07/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- הבקשה תכיל פריסת גדרות מבוקשות וקיימות</li> <li>- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי תביוב המסומנים במדידה לחוות דעת תאגיד המים</li> </ul>



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשרד בלשון עם הקלות : 2019046913

- הושלם 09/07/2019 - הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע- מעל 120 מ"ר נדרשות שתי חניות בתחום המגרש- ככל שתכנון חניה נוספת בתחום המגרש מבטל חניה ציבורית קיימת יידרש תשלום כופר חניה במקום פתרון חניה נוספת במגרש לאישור מהנדסת הוועדה דרישות החניה לרכב פרטי לדירה מעל 120 מ"ר- 2 מקומות בתוך המגרש
- הושלם 09/07/2019 - 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
- הושלם 09/07/2019 - קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- לא נדרש - הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
- לא נדרש - הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36- במידה ויש בעלי עניין הנכס 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.
- לא נדרש - תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- לא נדרש - הבקשה תכיל סימון מבנה זמני במידה וקיים כזה- יש להגיש בקשה במסלול פטור למבנה זמני



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 14	בקשה להיתר: 20150085	תיק בניין: 19300050
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

מבקש  
באיר חוסאם  
מלכה עדן

כתובת: רחוב העבודה 5, שכונה: אזור תעשיה ג'

גוש וחלקה: גוש: 17532 חלקה: 67

סוג סעיף: דיון חוזר

תוכניות: ג/2483, תרש"צ 1/02/14

יעוד: אזור מסחרי

שימושים: תעשיה תאור הבקשה: לגיטימציה ותוספת

## מהות הבקשה

שימוש חורג למסחר - מסעדה מעל למקלט ציבורי באזור תעשיה לשנתיים.

סוג פרסום	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	10/02/2017	12/03/2017
בוצע פרסום		

## פרוט הפרסום

שימוש חורג למסחר - מסעדה מעל למקלט ציבורי באזור תעשיה

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
0.00	מסעדה	קיים	קיים	קיים
		84.70	13.05	
		84.70	13.05	
	סה"כ	84.70	13.05	

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את הוצאת ההיתר להליך.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

דיון נוסף לבקשה שאושרה בתנאים בישיבת המשנה ביום 21/03/17. הבקשה מובאת לדיון חוזר עקב תפוגת תוקף החלטת הוועדה ובמטרה להוציא את ההיתר לשימוש שנשתיים.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאפשר את הוצאת ההיתר להליך שנשתיים ולסגור את הבקשה.

מובהר בזאת כי תכנית מספר 212-0401059 להסדרת השימוש לא קודמה ועל כן אין להמשיך כל שימוש חורג במקום ללא הסדרה. הטיפול יועבר למח' הפיקוח.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

## גליון דרישות

- יש להשלים האסמכתאות ואישור רמ"י (אישור והוכחת בעלי זכויות בנכס ובחלקות גובלות כולל הודעות לפי תקנה 36



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה להיתר:

הושלם	05/11/2017	אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
הושלם	07/11/2017	- חתימת שכנים הגובלים בחלקה (בצמודי קרקע)
הושלם	07/11/2017	- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה מ-15/2/17 ישנה הצהרה על ביצוע פרסום והודעה לגובלים
הושלם	07/11/2017	- תנאי בלתי נפרד מן ההיתר שיירשם בהיתר הבנייה - התחייבות והפקדת ערבות בנקאית לקידום תכנית מפורטת 212-0401059 . בהתאם להחלטת הוועדה מצ"ב ערבות בנקאית 5,000 ש"ח
הושלם	06/02/2018	- אישור משרד הבריאות התקבל אישור משרד הבריאות בתנאים (ראה רצ"ב אישור בארכיב מסמכים מיום 22/01/2018)
הושלם	15/03/2018	- אישור שרותי כבאות
הושלם	29/05/2018	- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
הושלם	16/09/2018	- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס קיימת הצהרת מהנדס, מבנה קיים
הושלם	16/06/2019	- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).
הושלם	25/07/2019	- אישור מהנדסת תנועה שולם כופר חניה
הושלם	25/07/2019	- תשלום אגרות בניה
הושלם	25/07/2019	- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
הושלם	25/07/2019	- תשלום כופר חנייה
הושלם	25/07/2019	- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
הושלם	25/07/2019	- יש להציג מקומות חניה ע"פ תקן חנייה או לחילופין יש לדרוש כופר חניה. ( 10 מקומות חניה עבור כ-100 מ"ר )





# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 15	בקשה מקוונת עם הקלות: 201910661	תיק בניין: 14900190
פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019		

## בעלי עניין

### מבקש

עמותת חסד וחינוך לטף ולבוגר ע"ר

עיריית נוף הגליל

### כתובת:

רחוב יזרעאל 19, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית

### גוש וחלקה:

גוש: 16554 חלקות: 52, 63

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

ג/2586, ג/3347, ג/3057, ת/1/02/32, ג/4557, ת/9/80

### יעוד:

בניי ציבור

### שימושים:

ציבורי כללי, ציבורי כללי

### תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת קומה למבנה מעונות יום קיים עבור שתי כיתות מעון נוספות כולל תוספת חדר המדרגות ומעלית.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	גן ילדים	33.46	390.10	5.06	80.76	54.13	111.91
3.84	גן ילדים	304.65	390.10	55.12	80.76	31.68	111.91
	סה"כ	338.11	728.21	60.18	140.94	85.81	197.72

## מהלך דיון

לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.

גב' סבטלנה גרמן, מהנדסת הוועדה מציגה לחברים את בקשה להיתר בנייה, התקיים דיון.

החלטה: מחליטה הוועדה לאשר את התכנית.

## הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מדובר בתוספת קומה למעון ילדים קיים על ידי עמותת "חסד וחינוך לטף ולבוגר".

בוצע פרסום, נשלחו הודעות לכל בעלי העניין, לא התקבלו התנגדויות.

על המבקש לעמוד בסך האחוזים המותרים לפי זכויות שנגזרות מן התב"ע וההקלות שפורסמו.

יש לצרף תכנית עדכנית לשלב בקרת התכנון לפי הערות של בודקת היתרים (בקשה קודמת 20180681).

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

על המייצג להסדיר הקצאה לקומה נוספת מול העירייה ואין לו זכויות על הקרקע, פרט להקצאה לקומה אחת בלבד.

יש להמשיך בטיפול בבקשה, כך שהמבקש יהיה גם העירייה וגם המייצג, אשר עושה שימוש במבנה.

עפ"י חוקי העזר העירוניים הליך זה אינו פוטר את היזם מתשלום אגרות הפיתוח וההיטלים.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מסוננת עם הקלות:

### גליון דרישות

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 להבטחת ביצוע שיפור מיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף
  - אישור חברת חשמל לקליטת הבקשה
  - יש להשלים דרישות לפי דרישות חברת החשמל המצורפות לתיק המידע
  - תיקון מפת המדידה בהתאם להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה להיתר בניה
  - 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 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 בניה):
  - 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
  - תשלום פיקדון
  - תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
  - צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
  - הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של מפת מדידה, בתוקף, חתום ע"י מודד- ניתן להחתים את המודד על מדידה בגרמושקה
  - 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.
  - הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר ותנאים להיתר בתב"ע
  - קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
  - הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות
  - נספח נגישות
  - הבקשה תכיל מערכות לכיבוי אש- מיקום מטפים, גלגלונים, ספרינקלרים, גלאי עשן- בהתאם לתקנות שירותי כיבוי והצלה
  - יש להסדיר במסגרת היתר הבניה חריגות בניה באם קיימות
  - הבקשה תכיל סידור חניות ע"פ התקן ודרישות התב"ע
  - חזית תואמת לסביבה
  - אישור פיקוד העורף על פטור ממגוון/ אישור המיגון הקיים
  - הבקשה תכיל מיקום מערכת סולארית על גג המבנה ומסתור דוד
- ### תנאים לשלב בקרת תכ
- 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 כצורפה אישור תשלום)
  - אישור יועץ בטיחות
  - אישור מורשה נגישות
  - הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
  - אישור חברת חשמל
  - אישור כיבוי והצלה
  - ערבות לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח)



המנשך בקשה מקוונת עם

## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

- אישור פיקוד העורף
- הסכם בדקת אטימות במרחבים מוגנים
- הבקשה תכיל מיקום מערכת סינון
- נספח אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה
- נספח תנועה וחניה- טבלת מאזן חניה סימון מקומות חניה : מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי) סימון כניסות ויציאות למגרש סימון רדיוסי סיבוב חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים
- תיאום חברת הגז למיקום ונפת צובר הגז
- חוות דעת משרד הבריאות
- הסכם בדיקת מערכת גז
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי כתוצאה מהריסה המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- 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

### תנאים לתחילת עבודות

- ===== מענה וסיכום- דרישות להתחלת עבודות =====
- 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
- אישור משרד העבודה על צובר גז
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- בעל ההיתר יחנן 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 ומטרידי 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 מציד בנייה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- 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-בבניין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה לזריקת פסולת הבניה

### תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

וזמשיך בקשה מקוונת עם הקיות:

### 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
- אישור כיבוי והצלה
- אישור התקנת מערכת סינון בממ"ד ע"י מתקין מוסמך
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- 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



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 16	תשריט לצרכי רישום: אח/10053
פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2019008 תאריך: 05/08/2019	

**שם התכנית:** תצ"ר - שכי' ארמון ההגמון - נצרת

**סוג תוכנית** תשריט לצרכי רישום

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**בעלי ענין**

**מבקש**

חברת ארמון ההגמון (קאסר אל-מוטראן בע"מ)

**מודד**

זיבאק מרואן, ת.ד. 81 נצרת

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16577		לא	10	10	לא
16577		לא	12	12	לא
16577		לא	37	37	לא

**מתנגדים**

- אין התנגדויות

**מהלך דיון**

בקשה זו הוגשה במתכונת מעל סדר היום.

**הצבעה**

ההחלטה התקבלה פה אחד

**החלטות**

מדובר בתשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10, 12, 37 בגוש 16557 אשר הוכן בהתאם לתכנית ג/14169 - ארמון ההגמון (נצרת). החלקות הן בבעלות הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית.

ההחלטה מתייחסת לחלק מחלקה 37 אשר נמצא במרחב תכנון נוף הגליל. תשריט נשוא הדיון נבדק מול תכנית ג/14169 ונמצא מתאים לחלוקה המוצעת במסגרת התכנית.

**לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים:**

יש לסמן גבול מרחב התכנון עדכני בין נצרת לנוף הגליל.

להגיש 6 עותקים של תשריט לצורכי רישום.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

אלכס גדלקין  
יו"ר הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
עיריית נצרת עילית

סבטלנה סבטלנה  
מנהלית  
המסלול לתכנון ובניה

אילנה גורדון  
מנהלית  
המסלול לתכנון ובניה

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

אילנה גורדון  
מנהלית  
המסלול לתכנון ובניה

עו"ד אורנה גורדון - יועצת המשפטית

רשם: גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח