

תאריך: 23/12/2020  
ת. עברי: ח' בטבת תשפ"א

## פרוטוקול ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מס' 2020011

בתאריך: 21/12/2020 ו' בטבת תשפ"א שעה 16:00

### נכחו:

#### חברים:

חיים רוקח	- יו"ר הועדה
אוליאל רווית	- חברת ועדה
פרקש אביעד	- חבר ועדה
גאון רונן	- חבר ועדה
אוחנה רן	- חבר ועדה
יואל פולצ'ק	- חבר ועדה

#### נציגים:

דדי גופר	- יחידה סביבתית
רוני זיגלר	- קולחי גולן
חגית עמית	- ועדה מחוזית

#### סגל:

שמואל (מולי) שפיגל	- מנהל אגף הנדסה
יעקב ביקוב	- מהנדס הועדה
עו"ד יעקב קורין	- יועץ משפטי
גיל מנדבה	- מנהלת תפעול ועדה
רעיה דוד	- רכזת תכנון ובודקת תכניות
אלונה גודייב	- רכזת רישוי ובודקת היתרים

### נעדרו:

#### נציגים:

אשכול שוקרון	- מנכ"ל
דרור חי	- ועדה מחוזית
נחשון אביחי	- רשות המים
איילת סופר	- רשות מקרקעי ישראל
שרון לוי	- רשות הטבע והגנים
מויאל יגאל	- קק"ל
ממליה חיים	- רשות העתיקות
יוסי נקש	- חטיבה להתישבות
מיכל עייק	- משרד להגנת הסביבה
גל ברנדמן	- משרד להגנת הסביבה
סיון פרימוביץ'	- כיבוי אש
שחף רונן	- משרד החקלאות

### אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020010 מתאריך 15/11/2020.

**על סדר היום:**

**1. אישור פרוטוקול 2020010:**

א. תיקון החלטה מס 10, בקשה להיתר 20200256:

לתקן את נוסח ההחלטה כך שיכתב:

הוחלט באשר בתנאים:

- (1) ביטול מדרגות חוץ לאורך חזית צפונית
- (2) חלון פודסט המדרגות יוקטן ויתוכנן מגובה 1.05 מ' מריצפת הפודסט
- (3) קבלת אישור הג"א
- (4) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 2(47),
- (5) עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.
- (6) תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף (ד) 145 לחוק

**הפרוטוקול אושר**

5- בעד 1- נמנע

**2. הודעות כלליות:**

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0912147	גבעת יואב נחלה 55	גוש: 200001 מחלקה: 6 עד חלקה: 6	יעל רוזן	גבעת יואב	4 שעה: 16:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0926592	נמרוד הצרחת שטחים	גוש: 203015 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	ועדה לתו"ב גולן	נח"ל נמרוד	5 שעה: 16:15
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0901058	נחלה 7 - מושב נוב	גוש: 17202 מחלקה: 27 עד חלקה: 27	ציפי מלר	נוב	6 שעה: 16:25
4	בקשה להיתר	20200674	מגורים, הקלה לבריכה/ג'קוזי, פיתוח שטח	גוש: 201046 חלקה: 20 מגרש: 223 תכ': 11120	אסף דדון	חד-נס, 223	8 שעה: 16:35
5	בקשה להיתר	20200231	מגורים, תוספת מגורים, הקלה מקו בניין	גוש: 200000 חלקה: 79 מגרש: 551 תכ': 219-0243675	שירה הר סיני	כפר חרוב, 551	9
6	בקשה להיתר	20200728	מגורים, הקלה מקו בניין, לגיטימציה ותוספת	גוש: 200000 חלקה: 79 מגרש: 608 תכ': 219-0243675	עקיבא פוקס	כפר חרוב, 608	11
7	בקשה להיתר	20200580	מגורים, בניה חדשה, בית במקום בית להריסה, הקלה מקו בניין	גוש: 200000 חלקה: 95 מגרש: 172 תכ': 19696/ג	ניר גנץ	אבני איתן, 172	13
8	בקשה להיתר	20200679	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה בשינוי מפלס 0.00	גוש: 202000 חלקה: 52 מגרש: 158 תכ': 21104/ג	יורם יוסף	עין זיוון, 158	14
9	בקשה להיתר	20200286	בית מגורים חדש+יח' אירוח, בית מגורים חדש, הקלה בתכנית,	גוש: 202000 חלקה: 8 מגרש: 17 תכ':	יעל אשתמקר	אלרום, 17	15
10	בקשה להיתר	20200717	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 518 תכ': 21724/ג	אלטמן מיכל	גבעת יואב, 518	16

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 219-0912147
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020	

**שם התכנית:** גבעת יואב נחלה 55  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית** 5,514.00 מ"ר (5.514 דונם)

מספר תכנית	יחס
6540/ג	כפיפות
1/תמא	כפיפות
1/35/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות
17747/ג	החלפה
8677/ג	החלפה
6987/ג	החלפה

#### בעלי ענין

**יזם**  
 יעל רזון  
 רוני רזון  
**מגיש**  
 יעל רזון  
 רוני רזון

55 גבעת יואב

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200001	לא	לא	6	6	לא

3 גרסת תשריט התכנית:

4 גרסת הוראות התכנית:

#### מטרת התכנית

הגדלת שטח אזור מגורים ל-2.5 דונם (ללא שינוי סה"כ שטח הנחלה), ותוספת שימושים וזכויות לפל"ח (פעילות לא חקלאית) במשק 55 במושב גבעת יואב.

#### המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית:

הגדלת שימושים ושינוי ייעוד קרקע ע"פ מדיניות וועדה מחוזית.

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

חוזה חכירה

אישור רשות מקרקעי ישראל

לפני הגשה לוועדה מחוזית יש להלשים את גיליון הדרישות

#### החלטות

החלטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. חוזה חכירה

2. אישור רשות מקרקעי ישראל

3. לפני הגשה לוועדה מחוזית - יש להשלם את גיליון הדרישות

אושר פה אחד

סעיף 2 תכנית מתאר מקומית: 219-0926592

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020

**שם התכנית:** נמרוד הצרחת שטחים

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 29,952.00 מ"ר (29.952 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/1	כפיפות
ג/20579	החלפה

**בעלי ענין**

**יזם**

וועדה לתו"ב גולן

נח"ל נמרוד

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
203015	לא	לא	1	1	לא
203015	לא	לא	2	2	לא
203015	לא	לא	7	7	לא

גרסת תשריט התכנית: 5

גרסת הוראות התכנית: 6

### המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית :

דיוק גבולות של ייעודים שונים בתכנית מאושרת של נמרוד , תוך הסדרת מבנים חורגים ושימושים . כמו גם התכנית עוסקת בהצרחת שטחים לצורך הסדרת חריגות בניה .

### מומלץ להפקיד בתנאים:

אישור רשות מקרקעי ישראל

חתימת שכנים

השלמת גיליון דרישות

יש לצרף לתכנית תשריט חלוקה כנספח מחייב

בדיקת אפשרות לתכנון קווי בנין 0 בנמרוד בייעודי מגורים, אטרקציה תיירותית ותיירות . לאחר שיושלמו תנאים תוגש התכנית בתקופת ההפקדה לעיון השר לפי סעיף 109

### החלטות

**החלטת הועדה על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:**

1. אישור רשות מקרקעי ישראל

2. חתימת שכנים (תושבים)

3. השלמת גיליון דרישות

4. יש לצרף לתכנית תשריט חלוקה כנספח מחייב

5. התייחסות ותיאום מול קולחי גולן

6. בדיקת אפשרות לתכנון קווי בנין 0 בנמרוד בייעודי מגורים, אטרקציה תיירותית ותיירות .

7. לאחר שיושלמו תנאים תוגש התכנית בתקופת ההפקדה לעיון השר לפי סעיף 109.

### אושר ברוב קולות:

5- בעד

חבר ועדה 1 נעדר מסעיף זה- אביעד פרקש



סעיף 3 תכנית מתאר מקומית: 219-0901058

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020

#### שם התכנית:

נחלה 7 - מושב נוב

#### סוג תוכנית

תכנית מתאר מקומית

#### סמכות

ועדה מקומית

#### שטח התוכנית

5,198.00 מ"ר (5.198 דונם)

מספר תכנית	יחס
219-0437012	שינוי
תמא/35	כפיפות

#### בעלי עניין

##### יזם

ציפי מלר

##### בעלים

רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל

ציפי מלר

אגודה מושב נוב

##### מגיש

ציפי מלר

#### כתובות 7 נוב

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17202	לא	לא	27	27	לא

גרסת הוראות התכנית: 4 גרסת תשריט התכנית: 3

#### מטרת התכנית

מטרת התוכנית הינה חילופי שטחים בין ייעוד קרקע חקלאית ומגורים ביישוב כפרי

#### המלצות מהנדס הועדה

##### מטרת התכנית:

הסדרת שימוש למבנה להסעדה ושימושים תיירותיים החורג כיום מהשימוש המותר בייעוד קרקע חקלאית, עיקרי התכנית: איחוד וחלוקה ע"י סעיף 62א(א) 1 בחוק, להצרה בין ייעודי הקרקע מגורים וקרקע חקלאית לצורך הסדרת השימוש הקיים.

##### המלצה להפקיד בתנאים:

אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת חוזה חכירה מרמ"י

השלמת גיליון דרישות

הגשת התכנית לו. מחוזית לבדיקת סעיף 109 לאישור השר

הכנת נספח תכנית בינוי תקין כולל טבלת שטחים ע"פ קבוצות.

בתקופת ההפקדה יש לייצע את השכנים בדבר שינוי בקווי הבנין ובעניין החלוקה של האזור

החקלאי

לאחר שיושלמו תנאים תוגש התכנית בתקופת ההפקדה לעיון השר לפי סעיף 109

#### החלטות

##### החלטת הועדה המקומית על הפקדת התכנית בתנאים:

1. אישור רשות מקרקעי ישראל

2. הגשת חוזה חכירה מרמ"י

3. השלמת גיליון דרישות
4. הכנת נספח תכנית בינוי תקין כולל טבלת שטחים ע"פ קבוצות .
5. בתקופת ההפקדה יש ליידע את השכנים בדבר שינוי בקווי הבנין ובעניין החלוקה של האזור החקלאי
6. לאחר שיושלמו תנאים תוגש התכנית בתקופת ההפקדה לעיון השר לפי סעיף 109

**אושר פה אחד**

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200674	תיק בניין: 138022300
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אסף דדון, ת.ז. 203498357

##### עורך

עוידאת מען, ת.ז. 080931587

##### כתובת:

חד-נס, 223

##### גוש וחלקה:

גוש: 201046 חלקה: 20 מגרש: 223

##### תוכניות:

11120

##### יעוד:

1002.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים, יח' אירוח, בריכת שחיה תאור הבקשה: הקלה לבריכה/ג'קוזי, פיתוח שטח

#### מהות הבקשה

בריכת שחיה מוצעת, שינויים בפיתוח שטח הוספת גשר כניסה מגבול מגרש אחורי

#### המלצות

ממולץ לא לאשר

בריכת שחיה מוצעת, שינויים בפיתוח שטח הוספת גשר כניסה בחריגה מקו מגרש אחורי

הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות

#### החלטות

##### החלטה לא לאשר את הבקשה:

התכנית המוצגת בבקשה להיתר לא תואמת מצב קיים בשטח, קיימת בשטח קומת מסד חפורה בגודל של כ- 50 מ"ר, הנתונים לא הוצגו בתכנית הבקשה להיתר הגשר המוצע חורג מקו בניין אחורי ולא ניתן לאשרו. בריכת השחיה הופעלה בניגוד לצו הריסה ולצו איסור שימוש. בוטלו 2 מקומות חניה לצימרים מהיתר קודם ובמקומם נחפרה ונבנתה בריכת השחיה ללא היתר.

הועדה דורשת איטום מוחלט ומלא וטיפול בקומת המסד, שנחפרה בניגוד לחוק,

קומת המסד מסכנת לכאורה את יציבות הבית לאור חשיפת יסודות המבנה.

על מנת לשקול שוב את אישור הבקשה

יש להגיש בקשה להיתר חדשה המציגה מצב קיים בשטח ותואמת את תקנות התכנון ובניה והנחיות הועדה המקומית לנושא החניות בפרט.

יש לצרף לבקשה שתוגש חוות דעת הנדסית לחשיפת היסודות.

#### אושר פה אחד



סעיף 5	בקשה להיתר: 20200231	תיק בניין: 134055100
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

שירה הר סיני, ת.ז. 200134526

##### עורך

אבו גיבל רפעת, ת.ז. 036341840

##### כתובת:

כפר חרוב, 551

##### גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 79 מגרש: 551

##### תוכניות:

219-0243675

##### יעוד:

400.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת מגורים, הקלה מקו בניין

#### מהות הבקשה

לגיטימציה לגגון כניסה, תוספת ממ"ד לבית קיים  
הקלה מקו בניין אחורי מ-3 מ' ל-1.97 מ'.

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		4.40	68.88				
2.80	מגורים			58.74				
	מרחב מוגן דירתי				14.00			
	מבנה עזר/מחסן					5.40		
	**** שטחי שרות **					2.10		
	סה"כ		4.40	127.62	14.00	7.50		
				132.02		21.50		

#### המלצות

הקלה מקו בניין לצורך בניית ממ"ד  
פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות

מומלץ לאשר בתנאים  
היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:  
קבלת אישור הג"א  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;  
הפקדת ערבות לפי תקנה 70 בכך 6.000 ש"ח עבור תוספת בניה

#### מהלך דיון

יו"ר הועדה, מר חיים רוקח נאלץ לעזוב את הדיון.  
חברת הועדה, רווית אוליאל, מונתה כיו"ר להמשך הדיון.

אושר פה אחד.

#### החלטות

##### החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:  
קבלת אישור הג"א  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק ;  
הפקדת ערבות לפי תקנה 70 בכך 6.000 ש"ח עבור תוספת בניה  
**הוחלט פה אחד**

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200728	תיק בניין: 134060800
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

עקיבא פוקס, ת.ז. 051802759

יוהנה וי פוקס, ת.ז. 014301451

##### עורך

אבו ג'יבל רפעאת, ת.ז. 036341840

##### כתובת:

כפר חרוב, 608

##### גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 79 מגרש: 608

##### תוכניות:

219-0243675

##### יעוד:

400.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

##### תאור הבקשה:

הקלה מקו בניין, לגייטימציה ותוספת

#### מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לבית קיים, לגליזציה למחסן והריסת מחסן. הקלה מקו בניין לצורך בניית ממ"ד מ-3 מ' ל-1.6 מ'

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		3.63	77.57				
2.80	מגורים			64.96				
	מרחב מוגן דירתי				14.00			
	מבנה עזר/מחסן				14.99	-3.92		
	**** שטחי שרות **					2.58		
	סה"כ		3.63	142.53	28.99	-1.34		
				146.16		27.65		

#### המלצות

הקלה מקו בניין לצורך בניית ממ"ד פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70 בכך 12.000 ש"ח עבור תוספת בניה והריסה.

#### החלטות

##### החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70 בכך 12.000 ש"ח עבור תוספת בניה והריסה.

**אושר פה אחד**



<b>סעיף 7</b>	<b>בקשה להיתר: 20200580</b>	<b>תיק בניין: 126017200</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020</b>		

#### בעלי עניין

##### מבקש

ניר גנץ, ת.ז. 038385878

נטלי גנץ, ת.ז. 028892297

##### עורך

ינון יעקב בן דוד, ת.ז. 039559943

#### כתובת:

**אבני איתן, 172**

#### גוש וחלקה:

**גוש: 200000 חלקה: 95 מגרש: 172**

#### תוכניות:

19696/ג

#### שימושים:

מגורים

#### תאור הבקשה:

בניה חדשה, בית במקום בית להריסה, הקלה מקו בניין

#### מהות הבקשה

**הריסת בית מגורים ומחסן בשטח 95 מ"ר, בניית בית מגורים חדש בשטח 150.29 מ"ר, הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ-3 מ' ל-2.71, הקלה בקו בניין צידי מערבי מ-3 מ' ל-2.70 מ'**

#### המלצות

הקלה מקו בניין עקב צורה אי רגולרית של המגרש פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47,

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

#### החלטות

##### החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47,

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

**אושר פה אחד**



<b>סעיף 8</b>	<b>בקשה להיתר: 20200679</b>	<b>תיק בניין: 112015800</b>
<b>פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

יורם יוסף, ת.ז. 023505522

דליה יוסף, ת.ז. 022672497

**עורך**

וולף חזן רויטל, ת.ז. 040281271

**כתובת:**

עין זיוון, 158

**גוש וחלקה:**

גוש: 202000 חלקה: 52 מגרש: 158

**תוכניות:**

21104/ג

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:**

בית מגורים חדש, הקלה בשינוי מפלס  
0.00

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש

הקלה בגובה 0.00 מ-978.5 ל-979.3 בתוך קווי בניין

**המלצות**

שינוי מפלס 0.00 בתוך קווי בניין  
פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות

מומלץ לאשר בתנאים  
היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד :  
קבלת אישור הג"א  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק ;

**החלטות**

**החלטה לאשר בתנאים:**

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד :  
קבלת אישור הג"א  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק ;

**אושר פה אחד**

סעיף 9	בקשה להיתר: 20200286	תיק בניין: 108001700
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

יעל אשתמקר, ת.ז. 021962717

שמעון אשתמקר, ת.ז. 028882603

##### עורך

קינן רחל, ת.ז. 050906643

##### כתובת:

אלרום, 17

##### גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 8 מגרש: 17

##### תוכניות:

גו/מק/17299/01

##### יעוד:

מגורים א'

##### שימושים:

בית מגורים חדש+יח' אירוח

##### תאור הבקשה:

בית מגורים חדש, הקלה בתכסית, תוספת יח' אירוח

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש 21 יחידות אירוח

הקלה בתכסית קרקע במקום 30% ל- 35%  
הוספת מיקום חניה נוסף במגרש

#### המלצות

הקלה בתכסית עפ"י מדיניות הוועדה  
הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות

מומל לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הגא

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

#### החלטות

##### החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הגא

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

אושר פה אחד

<b>סעיף 10</b>	<b>בקשה להיתר: 20200717</b>	<b>תיק בניין: 133051800</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 תאריך: 21/12/2020</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלטמן מיכל, ת.ז. 032892846

**עורך**

איתי יערי, ת.ז. 046645933

**כתובת:**

גבעת יואב, 518

**גוש וחלקה:**

גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 518

**תוכניות:**

ג/21724

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:**

בית מגורים חדש, הקלה  
לבריכה/ג'קוזי

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש, מחסן ובריכת שחיה הכוללת חדר רחצה.

**המלצות**

בריכת שחיה בנוהל הקלה  
פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות

**מומלץ לאשר בתנאים**

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

**החלטות**

**החלטה לאשר בתנאים:**

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

**אושר פה אחד**

אישור פרוטוקול החלטה לוועדת משנה לתכנון ובניה גולן.

רשמה : גיל מנדבה



---

גיל מנדבה  
מנהלת תפעול ועדה

חיים רוקח  
יו"ר הועדה

