

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2025009 ביום רביעי תאריך 03/09/25 י' אלול, תשפ"ה בשעה 10:00

מוזמנים:

חברים:

סברדלוב ישראל מאיר
דן בנימין אבוחצירא
ארקדי בארסט
נחמן גלבד
ליפסקר שניאור
יוסף גלנט
שוקי (יהושוע) אוחנה

נציגים:

משה ענתבי
סיגלית מור אטל
גאוטה מאיר
אורי ברגר
אילנית מאייס
מור צין
הגר שושן
יואב פרגו
אושרי ילוז

סגל:

אורטל חדד
אדר' רוני בן נון
נועם מימון
ביילי וכסלר
עו"ד משה אליק
עו"ד משה רותם
נתנאל אלימלך
נופר בהלול
ליאורה אביחי
מור בנטולילה

- יו"ר הועדה
- חבר מועצה וחבר ועדה ומ"מ יו"ר הועדה
- חבר ועדה וחבר מועצה
- חבר מועצה וחבר ועדה
- חבר מועצה וחבר ועדה
- חבר מועצה וחבר ועדה
- חבר מועצה וחבר ועדה

- נציג משרד הבינוי והשיכון
- נציגת משרד כיבוי אש
- נציגת משרד הבריאות
- נציג רשות העתיקות
- נציגת רשות מקרקעי ישראל
- נציג קק"ל
- נציגת משרד איכות הסביבה
- רפרנט וועדה מחוזית
- נציג מינהלת הכנרת

- בודקת היתרים
- מהנדסת הוועדה
- סגן מהנדסת העיר
- מנהל וועדה
- עו"ד יועץ משפטי לועדה
- עו"ד - יועץ חיצוני ליועץ משפטי
- בודק היתרים
- בודקת תכניות
- בודקת היתרים
- בודקת תכניות

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	צפ/ר/17	תצ"ר - מתחם מ-8	13695	10	17	3
2	216-1485382	חלוקת מתחם ספורט ונופש - הבריכה העירונית צפת	13604	94	94	4
3	216-1476464	קביעת זכויות והוראות בניה ברחוב הרידבז בצפת	13053	42	42	5
4	צפ/ר/28	תכנית לצרכי רישום רמת רזים - יוזם משבש	13388	13	25	6
5	216-1478668	נופי בראשית - עדכון לתכנית ג/19374	13389	35	35	7

תכנית לצרכי רישום: צפ/ר/17

סעיף: 1

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

שם: תצ"ר - מתחם מ-8

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 13695

10-17, 27-30, 97, 159, 258, 261, 274, 275, 292-301, 307, 309-313, 318-331, 350-359, 362-363, 371-402, 426-439, 444-466, 468-473, 475, 477-482, 491, 492, 503-507,

גוש: 13697

79-87, 107-108,

גוש: 13698

209-211, 215-232, 235, 241, 243, 249-251, 269-272, 278-279, 287-288, 301, 322, 357, 367, 502,

גוש: 13823

501, 508-510,

מטרת הדין

תכנית לצרכי רישום.

התכנית אושרה בוועדה . 24/1/22

התעכבה במפ"י עד לאחרונה. ומאחר ועברו 3 שנים

יש צורך באישור חדש

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום

תכנית מתאר מקומית: 216-1485382**סעיף: 2**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

שם: חלוקת מתחם ספורט ונופש- הבריכה העירונית צפתשטח התוכנית: 10,900.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	21599/ג

ג ב ל ו ת:

המגרש נמצא בחלק הדרום מערבי של העיר צפת.

בעלי עניין:**יזם:**

עמותת נוף הרים בגליל

מתכנן:

סאמר אבוגוש

גינן בליש

מגיש:

עיריית צפת

עמותת נוף הרים בגליל

צפת

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 13604

94

גוש: 13605

212, 81-79, 157, 159, 215, 217

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: ג/ 21599**מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת:**

הקמת בריכה טיפולית לילדים בעלי מוגבלויות.

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה:

עיקרי הוראות התכנית:

איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)1

שינוי גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א(א)7

שינוי קו בניין לפי סעיף 62א(א)4

התכנית הוגשה במטרה לחלק את מגרש הקאנטרי לשני מגרשים, ולהקטין את המגרש המזערי עליו ניתן להקים בניין ובהתאם לכך קובעת קווי בניין.

המלצת מהנדסת:

התכנית הינה תכנית בסמכות וועדה מקומית ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים:

- יש לציין בסעיף 2.2 ליד כל סעיף את סעיף החוק הרלוונטי
- יש להגיש נספח חלוקה ערוך עי מודד מוסמך עם טבלאות הקצאה
- יש להתאים קווי בניין לנספח תנועה
- אישור רמ"י לתכנית הכוללת אחוד וחלוקה בהסכמה
- כתב שיפוי

סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 216-1476464
 סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

שם: קביעת זכויות והוראות בניה ברחוב הרידבו בצפת

שטח התוכנית: 472.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
	12617/ג
החלפה	552/ג

גבולות:

בית מגורים בעיר העתיקה צפת.

בעלי עניין:

- מתכנן:** ראתב סבאג
- ♦ רות ראם
- מגיש:** יונתן ליפשיץ
- ♦ טליה ליפשיץ

רחוב רידבו, צפת
גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 13053
 , 42

מטרות התכנית:

תוספת בניה למבנה קיים ברחוב הרידבו"ז - צפת
המלצות מהנדסת הועדה:

עיקרי ההוראות התכנית:

1. תוספת קומה לבית מגורים.
2. קביעת זכויות והוראות הבניה.
- 3 הגדרת קו בניין ע"פ תשריט.
- 4 הגדרת גובה בניין.
- 5 הגדרת תכנית.
- 6 תוספת שטחים.
7. קביעת ייעודים- ממגורים למגורים משולב מלונאות ונופש

תכנית זו מוגשת על מגרש הנמצא בעיר העתיקה, על המגרש קיימים מבנים והוא מוקף מגרשים בנויים.

רוב הבניה באיזור צפופה ובנויה על גבולות המגרש. המגרש נשוא התכנית גובל בחלקו המערבי עם מלון.

ייעוד הקרקע לפי תכנית ג/552 הוא מגורים מיוחד, ולפי תכנית ג/12617 מיועד למלונאות ונופש.

המלצת מהנדסת:

התכנית הינה תכנית בסמכות וועדה מחוזית ממליצה בפני וועדה מחוזית להפקיד בתנאים:

1. יש לתקן ולהטמיע את כל ההערות כפי שניתנו בוועדה ארכיטקטונית מיום 21.5.2025 ישיבה מספר 202503
2. יש לציין במפורש מספר יחידות אירוח ומספר יחידות דיור

תכנית לצרכי רישום: צפ/ר/28

סעיף: 4

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

שם: תכנית לצרכי רישום רמת רזים- יוזם משבש

סמכות: ועדה מקומית

גבולות:

תכנית לצרכי רישום בשכונת רמת רזים

בעלי עניין:

משרד הבינוי והשיכון, מחוז גליל

יזם:

צפת שכי רמת רזים ב'

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 13388

13-25, 31-45, 48-66, 69-80, 84-90,

גוש: 13389

22-25, 102-103,

המלצות מהנדסת הועדה:

תכנית לצרכי רישום בשכונת רמת רזים, התכנית תואמת תכנית החלה על המקרקעין

216-0293597 המאושרת מיום 17.8.2016

ממליצה לאשר תכנית לצרכי רישום.

תכנית מתאר מקומית: 216-1478668**סעיף: 5**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

שם: נופי בראשית - עדכון לתכנית ג/19374שטח התוכנית: 18,554,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	216-0293613
ללא שינוי	216-0855874
החלפה	216-1035898
	12617/ג
	19374/ג

ג ב ל ו ת:

שכונה מורדות רזים

בעלי עניין:**יזום:**

נופי בראשית בע"מ

מתכנן:

סאמר אבו גוש

חטיב נבהאן

עופר פורת

נופי בראשית בע"מ

מגיש:

צפת

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 13389

, 111, 107, 93, 88, 84, 60-63, 45-51, 42, 35

גוש: 13390

, 4-5

מטרות התכנית:

הוספת יחיד, הוספת שטחים ביעוד מגורים, הוספת שימוש למסחר ביעוד מגורים, הוספת חניונים וחניות חניות בתת הקרקע

המלצות מהנדסת הועדה:

עיקרי הוראות התכנית:

הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62א(א)8

שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים לפי סעיף 2א(א)4

שינוי הוראות לגבי בינוי לפי סעיף 62א(א)5.

4 שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.

5. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)1

6. תשריט הכולל מגרש תלת ממדי לפי סעיף 138א

7. הגדלת השטח הכולל למגורים למגרש לפי סעיף 62א(א)13ב(ב). הוספת 15,000 מ"ר

8. הוספת שימוש למסחר ביעוד מגורים לפי סעיף 62א(א)11: מ 50 מ"ר ל: 3080 מ"ר

9. הוספת שטחי שרות לשטחים למטרות עיקריות בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א)15 כ 21,08

המלצת מהנדסת:

תכנית זו חלה על מספר מגרשים בתחום שכונת מגורים מורדות רזים, תכנית זו מבקשת להתאים את התכנון לטופוגרפיה הקיימת בסביבה, תוך ניצול המדרון לטובת שטחי חניות תת קרקעיים, תוספת שטחי מסחר לטובת תושבי השכונה, תוספת שטחי ציבור ותוספת חניות

התכנית הינה תכנית בסמכות וועדה מקומית ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים:

1. התכנית הינה יוזמה של יזם פרטי. יש לתקן את מגיש התכנית ויזם התכנית בהתאם. במידת הצורך ועפ"י הוראה מפורשת של רמ"מ/משב"ש העירייה תצטרף כמגישת התכנית.

2. יש לתקן את התכנית בהתאם להערות שהועברו למתכנן ולשביעות רצונה של

מהנדסת העיר

3. יש להטמיע את כלל ההנחיות שניתנו בכל הנוגע להפרשה לצרכי ציבור כפי

שנמסרו למתכנן

4. אישור רמ"מ

5. כתב שיפוי

מס' דף: 8

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	2024217	00/00/00	14672	3		חיים שלום זוננשיין	הנשיא 44, צפת	10
תאור הבקשה: תוספת בניה מטרת שימוש עיקרי: מגורים								
2	2023301	00/00/00	13075	145		הילה מורד	ויצמן, צפת	11
תאור הבקשה: תוספת בניה מטרת שימוש עיקרי: מגורים								
3	2024357	19/02/25	13075	116	47	יעקב ישראל יעיש ביט	לוחמי הגיטאות 47, צפת	12
תאור הבקשה: תוספת בניה מטרת שימוש עיקרי: מגורים								
4	2024386	00/00/00	13075	21		טליה ח.ר. החזקות בע"מ	ויצמן 20, צפת	13
תאור הבקשה: תוספת בניה מטרת שימוש עיקרי: מבנה מסחרי								
5	2024166	00/00/00	13695	214		בצלאל יעקובסון	ביאליק 214, צפת	14
תאור הבקשה: תוספת בניה מטרת שימוש עיקרי: מגורים								
6	2024338	00/00/00	13388	88	1094	נחמיה נוסבוים	שכונת מצפה ימים, צפת	15
תאור הבקשה: בניה חדשה מטרת שימוש עיקרי: מגורים								
7	2024379	00/00/00	13074	20	20	יחיאל גוטמן	הרצל 134, צפת	17
תאור הבקשה: תוספת בניה מטרת שימוש עיקרי: מגורים								

סעיף 1: מספר בקשה: 2024217 תיק בניין: 130720033044
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

מבקש:

♦ חיים שלום זונשיין

הנשיא 44 צפת מיקוד: 1321643

♦ אסתר זונשיין

הנשיא 44 צפת מיקוד: 1321643

בעל הנכס:

♦ חיים שלום זונשיין

הנשיא 44 צפת מיקוד: 1321643

♦ אסתר זונשיין

הנשיא 44 צפת מיקוד: 1321643

עורך:

♦ זונשיין חיים שלום

הרצל 46 צפת מיקוד: 1325029

אחראי שלד:

♦ חיים זונשיין

הרצל 46 צפת מיקוד: 1325029

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000392159

כתובת הבניין: הנשיא 44, צפת

גרש וחלקה: 14672 3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת בנייה למבנה קיים

תיאור הבניה הקיימת:

מבנה משותף בן 4 קומות

תיאור התוספת המבוקשת:

הוספת פיר מעלית חיצוני, תוספת מרפסת תלויה תוספת מדרגות לגג ושיפור מיגון

מיקום התוספת:

על הגג

הקלה בבניית קומה נוספת על הגג מעבר ל4 הקיימות ע"פ סעיף 2 (8) (א) (ב) בתקנות סטייה ניכרת

הקלה לעניין גובה המבנה, מבוקש 16 מ' במקום 12 מ', מהווה סטייה לא ניכרת עפ"י סעיף 2 (10)

ניוד 25 מ"ר מקומה ד לקומה ה לפי תקנות התכנון והבניה ע"פ סעיף 9(א)

חריגה של עד 30% מקו בנין אחורי לבניית קיר ללא פתחים ע"פ סעיף 2 (7) ב

הקמת פיר מעלית כתוספת למבנה קיים ע"פ סעיף 4 (ד)

הקלה לתוספת 2.5% לקומה משטח המגרש, ע"פ סעיף 9[א].

הקלה לתוספת 6% משטח המגרש, ע"פ סעיף 9[א].

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה :

ממליצה לאשר

ה ח ל ט ה :

מספר בקשה: 2023301	תיק בניין: 130750014500
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025	

סעיף 2:

מבקש:

♦ הילה מורד

ויצמן 36 צפת

בעל הנכס:

♦ הילה מורד

ויצמן 36 צפת

עורך:

♦ לוי עידו

האגוז 1 צפת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000300304

כתובת הבניין: ויצמן, צפת

גוש וחלקה: 13075 145

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

מבוקשות ההקלות הבאות:

בניית מרחב מוגן דירתי מחוץ לקו בניין ע"פ תקנה 4(א)(1)(ג) לתקנות סטייה ניכרת לחוק התכנון

שכונה: שכ' דרום

המלצות מהנדסת הועדה:

ממליצה לאשר

החלטה:

סעיף 3: מספר בקשה: 2024357 תיק בניין: 130750116047
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

מבקש:

♦ **יעקב ישראל יעיש ביט**

לוחמי הגטאות צפת

♦ אסתר מרגלית ביט

לוחמי הגטאות צפת

בעל הנכס:

♦ יעקב ישראל יעיש ביט

לוחמי הגטאות צפת

♦ אסתר מרגלית ביט

לוחמי הגטאות צפת

עורך:

♦ רות ראם

הנשיא 9 צפת מיקוד: 1321600

אחראי שלד:

♦ עלי שואהנה

סחינין סחינין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000435287

כתובת הבניין: לוחמי הגיטאות 47, צפת

גוש וחלקה: 13075 116 מגרש: 47

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת לבית מגורים בבניין משותף

תיאור הבניה הקיימת:

בית מגורים בבניין משותף

תיאור התוספת המבוקשת:

תוספת בניה כהמשך לבית הקיים.

מיקום התוספת:

אחר

היקף הבניה:

קומות שאינן קומות קרקע

10% קו בנין ממרווח צידי.

יחריגה של עד 10% מקו בנין אחורי, ע"י בניה במרחק של עד 4.5 מ במקום 5 מ המותרים, עפ"י

סעיף 72[א].

יחריגה של עד 2/40% מ מקו בנין אחורי לבנית גזוזטראות, ע"י בניה במרחק של עד 3 מ במקום 5

המותרים, עפ"י סעיף 72[ב].

הוספת עד 2 קומות נוספות מעל הקומות המותרות, עפ"י סעיף 82[א].

הקמת הבנין במידות העולות על אלה הקבועות מגובה 9.5 מ' עד לגובה 17.15 מ, עפ"י סעיף

תוספת 6% לקומה משטח המגרש, ע"פ סעיף 9[א].

יתוספת 2.5% * 2 לקומה משטח המגרש, ע"פ סעיף 9[א].

ניוד שטחי בניה מקומה 3 לקומה 4 עד 52.3 מ"ר המהווים 5% מהמגרש.

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה :

ממליצה לאשר

ה ח ל ט ה :

שכונה: שכ' דרום

מספר בקשה: 2024386	תיק בניין: 130750020021
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **טליה ח.ר. החזקות בע"מ**
קרית אריה פתח תקווה

בעל הנכס:

♦ טליה ח.ר. החזקות בע"מ
קרית אריה פתח תקווה

עורך:

♦ יאיר הרמן
לחי 2 כפר תבור מיקוד : 1524100

אחראי שלד:

♦ סאמר סעד
נוף טליה צפת
סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000449895

שכונה: שכ' דרום

כתובת הבניין: ויצמן 20, צפת

גוש וחלקה: 13075 21
תכנית: ג/12814, ג/925, ג/552, ג/12617

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הסדרת מצב קיים לבניין בהיתר מס' 2019086 שינוי חלוקה פנימית בקומות קיימות, שינוי תכנון לקומות בהיתר- הגדלת

פטייו ב 2-קומות, תוספת ממ"מ למוסדות בריאות

וממ"מ למסחר ללא שינוי בשטחי בניה, תוספת שטח לממ"מ לשעת חרום בקומת קרקע לפי דרישות משרדי ממשלה והג"א, עדכון חיפוי חזיתות. כולל הקלות. כולל שלבים באיכלוס

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה :

ממליצה לאשר
מבוקשות ההקלות הבאות:

פירוט הקלה / שימוש חורג: הקלה בקו בניין צדדי לממ"מ - 4.35 מ' במקום 5 מ'לפי תקנון לתכנון ובניה בניית ממ"מ

פירוט הקלה / שימוש חורג: הקלה בקו בניין צדדי למעלית - 4 מ' במקום 5 מ'לפי תקנון לתכנון ובניה בניית מעלית

פירוט הקלה / שימוש חורג: הקלה בקו בניין צדדי למדרגות - 3.2 מ' במקום 5 מ'לפי תקנון לתכנון ובניה בניית מדרגות חרום

פירוט הקלה / שימוש חורג: הקלה בקו בניין צדדי למסתור מתקן אצירת אשפה (דחסנית) לפי תקנון לתכנון ובניה (הקלות, סטיה ניכרת) 2023 סעיף (4) סיבת הבקשה להקלה / שימוש חורג: בניית דחסנית

פירוט הקלה / שימוש חורג: הקלה לקיר ללא פתחים 3.2- מ' במקום 5 מ' למדרגות חירום, לפי תקנון לתכנון ובניה בניית קיר בטיחות לפי דרישות בטיחות משרדי ממשלה.

פירוט הקלה / שימוש חורג: הקלה ב 1.2- מ' בגובה מבנה עבור מסבך פלדה קונסטרוקטיבי ומעקה בטיחות לפי דרישות קונסטרוקציה (קורות פלדה+מסבך) ודרישות בטיחות (יציאה לגג ובניית מעקה בגג).

ה ח ל ט ה :

סעיף 5: מספר בקשה: 2024166 תיק בניין: 136950214214
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

מבקש:

• בצלאל יעקובסון

ביאליק צפת

בעל הנכס:

• בצלאל יעקובסון

ביאליק צפת

עורך:

• רות ראם

הנשיא 9 צפת מיקוד: 1321600

אחראי שלד:

• אודי הרסטיג

כרם בן זמרה 133 כרם בן זמרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000355405

כתובת הבניין: ביאליק 214, צפת

גוש וחלקה: 13695 214

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הכשרת מצב קיים מהיתר מס 2023299

הוספת שטחים

שינויי פנים וחוץ

תוספת קומת מדרגות עלייה לגג

אטימת חלל בקומת המרתף

• חריגה של עד 2/40% מ מקו בנין קדמי לגזוזטראות/קירוי, ע"י בניה במרחק של עד 3 מ

במקום 5 מ המותרים, ע"פ סעיף 2[5][א].

• הוספת 1 קומות מגורים נוספות מעל 2 הקומות המותרות ותוספת קומת חניון ת"ק, עפ"י סעיף 2

(8)

• תוספת 6% משטח המגרש, ע"פ סעיף 9[א].

תוספת 2.5% לקומה משטח המגרש, ע"פ סעיף 9[א].

ניוד שטחי בניה מקומה עליונה מפלס 3.23 - לקומת כניסה במפלס 0.00 בסך 0.45% בסך של 2.5 מ"ר

• הגדלת התכסית מ 15% לקומה ל 38%

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה :

ממליצה לדון בוועדה

ה ח ל ט ה :

סעיף 6: מספר בקשה: 2024338 תיק בניין: 133880087088
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

מבקש:

נחמיה נוסבוים

- מזפה הימים צפת
- זהבה נוסבוים
- מזפה הימים צפת
- יוסף שכטר
- מזפה הימים צפת
- רבקה שכטר
- מזפה הימים צפת

בעל הנכס:

- נחמיה נוסבוים
- מזפה הימים צפת
- זהבה נוסבוים
- מזפה הימים צפת
- יוסף שכטר
- מזפה הימים צפת
- רבקה שכטר
- מזפה הימים צפת

עורך:

- רות ראם
- הנשיא 9 צפת מיקוד : 1321600

אחראי שלד:

- בנימין לגזייל
- הרבי מלובאוויטש 48 צפת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000406843

כתובת הבניין: שכונת מצפה ימים, צפת

גוש וחלקה: 13388 88 מגרש: 1094

מהות הבקשה:

- הקמת בית מגורים דו משפחתי בשכונת מצפה ימים
- פירוט נוסף מרישוי זמין:
- הקמת בית מגורים דו משפחתי בשכונת מצפה ימים

המלצות מהנדסת הועדה:

מבוקשות ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בנין צידי, ע"י בניה במרחק של עד 2.70 מ במקום 3.00 מ המותרים,
- חריגה של עד 2/40% מ מקו בנין אחורי לבנית גזוזטראות, ע"י בניה במרחק של עד 3 מ במקום 5
- הקמת הבנין במידות העולות על אלה הקבועות עבור הגבהת קומות מגורים מ 3 מ לעד 4 מ, עפ"י
- הקמת הבנין במידות העולות על אלה הקבועות עבור הגבהת קומות מגורים מ 3 מ לעד 4 מ, עפ"י
- הקלה לצורך חריגה למדרגות שאינם מדרגות פיתוח וגשר כניסה לבית בקו בנין קדמי וצידי.
- הגדלת תכסית מ35% למגרש ל 40% למגרש.

*הקלה בקו בנין קדמי עבור בריכה.

שינוי מפלס 0.00 לצורך התחברות לרחוב ע"פ ביצוע בשטח.

המלצה לעלות לדיון בוועדה

סעיף 7: מספר בקשה: 2024379 תיק בניין: 130740020134
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 03/09/2025

מבקש:

♦ יחיאל גוטמן

הרצל 134 צפת מיקוד : 1325040

♦ חנה צירל גוטמן

הרצל 134 צפת מיקוד : 1325040

בעל הנכס:

♦ יחיאל גוטמן

הרצל 134 צפת מיקוד : 1325040

♦ חנה צירל גוטמן

הרצל 134 צפת מיקוד : 1325040

עורך:

♦ זוננשיין חיים שלום

הרצל 46 צפת מיקוד : 1325029

אחראי שלד:

♦ חיים זוננשיין

הרצל 46 צפת מיקוד : 1325029

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000445439

כתובת הבניין: הרצל 134, צפת

גוש וחלקה: 13074 20 מגרש: 20

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת בנייה

תיאור הבניה הקיימת:

מבנה משותף

תיאור התוספת המבוקשת:

תוספת למבנה קיים

מיקום התוספת:

על הגג

הקלה בזכויות הבנייה בהגדלת שטח הרצפה הכולל ב 6 אחוז לפי אחוז יחסי בטאבו 9/128 ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א)הקלה בזכויות הבנייה בהגדלת שטח הרצפה הכולל ב 2.5 אחוז לקומה הנוספת לפי אחוז יחסי בטאבו 9/128 ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א)

הקלה בתוספת קומה מהווה סטייה לא ניכרת ע"פ סעיף 2 (8) (א)(ב) בתקנות סטייה ניכרת התשס"ב 2002

הקלה בגובה הבניין, מבוקש עד 16.00 מ הקיימים ע"פ סעיף 2 (10) לתקנות סטייה ניכרת.

חריגה של עד 10% מקו בנין צידי עבור קיר עם פתחים ע"פ סעיף 2(6)(א)בתקנות התכנון והבניה. ניווד שטחים מעל לקומה הקובעת לפי תקנות התכנון והבניה ע"פ סעיף 9 (א)

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה :

לאשר בכפוף לאישור יועץ משפטי

ה ח ל ט ה :