

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2023001 ביום שני תאריך 27/02/23 ו' אדר, תשפ"ג בשעה 09:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר דמיטרי אפשטיין  
עו"ד, גב' מרקוב קלאודיה  
מר איציק פרץ

#### נציגים:

גב' קרני פוקס

#### סגל:

אינג' פארס דהאר

עו"ד עודד דונג

מר רוני לוי

גב' איריס שי

אינג' זוריק שימנוביץ

סגן ומ"מ ראש העיר, חבר ועדה

חברת הועדה

חבר וועדה

נציגת שר האוצר

חבר הוועדה

יועץ משפטי לוועדה-משרד א. גולדהמר

מנהל המחלקה לתכנון עיר

מנהלת הועדה המקומית

מנהל באגף ההנדסה

מאיר בן גיגי

אור פיליפ

מר מוטי נדלר

אינג' גליה פרידמן

גב' חן הרוש

גב' ריקי חסון

גב' טלי רחמיאן

מאיר בן גיגי

גב' מעיין שולרופר

### נעדרו:

#### חברים:

מר רונן מרלי

מר אור כהן

מר רואש חיים

מר עופר אלקיים

#### נציגים:

גב' לימור רוטיץ

מר נגה סודאי

אינג' בזומניך ארקדי

מר ראובן קפול

גב' חגית עמית

#### סגל:

עו"ד אורן ארבל

גב' קרן דרכמן אבירם

מר מתן לוי

רביטל שיחברחר

עו"ד מיטל רץ רויטקוף

מאור תורגימן

יו"ר הוועדה

חבר ועדה

חבר ועדה

חבר הועדה

נציגת רמ"י

נציג משרד הבריאות

נציג כיבוי אש

נציג רשות העתיקות

נציגת מתכנן המחוז

יועץ משפטי עיריית נהריה

מבקרת העירייה

עוזר ראש העיר

בודקת היתרים

יועצת המשפטית עיריית נהריה

מנהל פרויקטים עירוניים

**נושא מס' 1 : אישור מניין חוקי**  
**החלטה: בשעה 9:15 יו"ר הועדה הודיע על קיום מניין חוקי ופתיחת הישיבה**

**נושא מס' 2 : אישור פרוטוקול הישיבה מיום 30.1.2023**  
**החלטה: הועדה מאשרת את הפרוטוקול מיום 30.01.2023**

**נערכה הצבעה כדלקמן:**

בעד הצביעו החברים :  
דימה אפשטיין- מ"מ יו"ר  
איציק פרץ - חבר וועדה  
עו"ד קלאודיה מרקוב, חברת וועדה

**נושא מס' 3 – תיקים מעל סדר היום**

לבקשת יו"ר הוועדה לעלות מעל סדר היום :

1. בקשה מס' 20220065 וייס ניקולאי.  
מדובר בבקשה שהדיון בה החל בישיבה קודמת והוחלט להמשיכו בישיבה הבאה.
2. הצגת דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה 2022

**החלטה - הוועדה מאשרת להכניס לסדר היום את הבקשות.**

בעד הצביעו החברים :  
דימה אפשטיין- מ"מ יו"ר  
איציק פרץ - חבר וועדה  
עו"ד קלאודיה מרקוב, חברת וועדה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**נושא מס' 4 : שינוי מדיניות לענין תמ"א 38**

**המלצת הצוות המקצועי:**

1. מסמך המדיניות גובש במקור לפני כעשר שנים. המסמך היתבסס על הפרוגרמה של התכנית הכוללנית ג/21011. במשך השנים עבר המסמך עדכונים. מכל מקום, במשך שנים היווה המסמך נר לרגלי ועדות התכנון.
2. בשנים האחרונות נתערער חוזקו של מסמך המדיניות. חלה זליגה ממסגרת מסמך המדיניות.
3. בשנת 2020 אומצה מדיניות אסטרטגית לנהריה לשנת 2040, בשנת 2022 החלה מקודמת "תכנית בניית" ושתייה מציעות העצמה משמעותית של זכויות הבניה בעיר, תוך שימת דגש על ייצור שטחי ציבור, פיתוח תשתיות ציבוריות, וקביעת הוראות בדבר אופן הבניה בעיר.
4. בנסיבות אלה, מוצע לבטל את המדיניות המבוססת על התכנית הכוללנית, ולקבוע כי החלטות בבקשות לתמ"א 38 ייבחנו לאור התכנית הבניית המקודמת. זאת מתוך מגמה לאפשר את מימוש התכנית הבניית לאחר אישורה. (ראה החלטת הועדה המקומית מיום 11.4.22 בדבר הוראות המעבר על המדיניות הנ"ל).

## החלטה:

חלפו כמעט 7 שנים מאז אישור המדיניות, המבוססת על התוכנית הכוללנית ג/21011. בשנתיים האחרונות אימצו מוסדות התכנון מסמך אסטרטגי והוועדה המקומית המליצה על הפקדת תוכנית להתחדשות בניינית, שנערכה בשיתוף עם הרשות להתחדשות עירונית. גם המסמך האסטרטגי וגם התוכנית להתחדשות בניינית מציעים תגבור משמעותי של זכויות הבנייה בעיר, בהיקפים העולים בהרבה על הקבוע בתכנית הכוללנית.

לפיכך הוועדה סבורה כי הגיעה העת לבטל את המדיניות שאושרה בשנת 2018. בבחינת בקשות מכוח תמ"א 38 תיתן הוועדה את הדעת על ההשפעות של הבנייה המבוקשת, בכל מקרה לגופו, על אפשרות המימוש של התכנית הבניינית, ברוח הוראת המעבר שאושרה על ידי הוועדת משנה מס' 2022008 מיום 11.4.2022.

בעד הצביעו החברים:  
דימה אפשטיין- מ"מ יו"ר  
איציק פרץ - חבר וועדה  
עו"ד קלאודיה מרקוב, חברת וועדה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## נושא מס' 5 : הארכת תמ"א 38

בהתאם להחלטת המועצה הארצית בדבר הארכת תמ"א 38 וכחלק מקיום התנאים המפורטים בה, נדרשת הוועדה המקומית לפנות למועצה הארצית בבקשה להארכת התמ"א בתחומה.

הוועדה המקומית נהריה החליטה ביום 11.04.22 כי היא מעוניינת שהוראות תמ"א 38 ימשיכו לחול בתחום מרחב התכנון שלה בהתאם להוראות מעבר שנקבעו (המשך מדיניות קיימת, שלב ביניים, לאחר אישור התכנית להתחדשות בניינית).

כמו כן הרשות המקומית מקדמת תכנית לפי סעיף 23 לתמ"א 38 ביחד עם הרשות להתחדשות עירונית. התכנית החדשה מס' 210-0972604, הומלצה על ידי הוועדה המקומית, הוגשה ללשכת התכנון המחוזית ועמדה בתנאי סף ביום 20.09.2022.

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית ולקליטת התכנית ובהתאם להחלטות המועצה הארצית הנ"ל, אבקש כי תפורסם הודעה בנושא באתר האינטרנט של מינהל התכנון, לפיה הוראות התמ"א ימשיכו לחול במרחב התכנון של נהריה לתקופה של שנה נוספת שתסתיים בתאריך 01.10.2024.

החלטה: הוועדה מחליטה להאריך תוקף התמ"א 38 במרחב התכנון של נהריה עד 1.10.2024

בעד הצביעו החברים:  
דימה אפשטיין- מ"מ יו"ר  
איציק פרץ - חבר וועדה  
עו"ד קלאודיה מרקוב, חברת וועדה

ההחלטה התקבלה פה אחד.