



הועדה המקומית לתכנון ובנייה - נתניה

עיריית נתניה

סעיף 4

תכנית ביינוי: ב/750-א

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 49 תאריך: 12/07/2017

שם התכנית:	מרכז מסחרי נעימי - קריית השرون
סוג תוכנית	תכנית ביינוי
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	26,279.00 מ"ר (26.279 דונם)

יחס לתוכנית

כפיפות	יחס	מספר תוכנית
בעלי עניין		נת/750
יוזם/מגיש		8/750

בעלי עניין	ירקן/מתכנן ראשי
יוזם/מגיש	אלכס פריאון
מכאל נעימי	

בעליים

מנהל/מקראקי ישראל

כתובות	שדי טום לנוטס
גושים חלקות	

סטטוס	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	גוש נסף	גוש
כן	לא	6	6	9904	9904

מטרת התכנית

ביטול תוכנית ביינוי מאושרת למתוך נעימי ב/6-750 שאושרה בוועדת משנה מס' 1 מיום 29/1/2014 והגשת תוכנית ביינוי חדשה לתוספת בניה המותרת עפ"י תב"ע

חוות דעת

נת/750 דורשת אישור תוכנית ביינוי מפורט לכל החלקה ע"י הועדה המקומית בתנאי למון היתר בניה. הוצאה היזר בניה עפ"י תוכנית ביינוי שאושירה. תוכנית הבניין המוגשת משנה את התכנית שאושרה ע"י:

1. ביטול חניון עליי בקומת א' והפיקתו לשטח לשימוש ציבורי.
2. ביטול חניות בקומת הקרקע והפיקתן לשטח מגוון.
3. הקמת חניון תת קרקעי ב- 2 מפלסים.
4. توוסתת תיר מילית ודר מדורות.
5. שינוי מיקום וחילוק חניות/מסחר ותעשייה קלה בקומת הקרקע.
6. توוסתת יציאות חרום ממורתה חניה.
7. שינוי מיקום חניות נכיס בקומת הקרקע.
8. שיפוצים בפריטו

להלן התוצאות של מה' תביעות:

בגון ביצוע 2 קומות מתרעף לא היתר בנין ברוחב יוסף בקרית השرون נתניה, הוגש כתוב אישום באשמה ביצוע עבודות ושימנו במרקען ללא היתר ובאשמה אי קיום צו הפסקה.



עיריית נתניה

ת.פ. נס ציונה 10, נתניה 49-500

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - נתניה

המלצות

לאשר תכנית הבינוי בתנאים:

1. אישור אגף תשתיות.
2. תיקון מסכמי התכנית בהתאם להערות מה' תב"ע הכללים התאמה להיתר בניה, שמירת תמהיל השטחים בין מסחר
למשרדים/תעשייה נקייה

נספחין

1. ערד 26.03.14
2. ערד 07.07.14
3. דוח פיקוח 1
4. דוח פיקוח 2
5. פסק דין נעימי

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - נתניה

סעיף 4 | תכנית בניין: ב/50-750-א

קובץ החלטות ועדות משנה מס' 49 תאריך: 12/07/2017

שם התוכנית: מרכז מסחרי מעימי - קריית השرون

סוג תוכנית: תוכנית בניין

סמכות הולכת: ועדיה מקומית

שטח התוכנית: 26,279.00 מ"ר (26.279 דונם)

יחס לתופנית:

מסבר ותביבות	יחס
נתק.	כפיפות
נתק./750	כפיפות

בעלי עניין:

ילוט/מניות

מיכאל גזימי

עו"ד/מתכנן הראשי

אלכס פריאן

בעלים:

מנת פקרקיי ישראל

תבוגות: שדי טום לנוטס

גושרים חלקות:

גוש	גוש נסף	בשלמות	מחלקה	עד חלכה	בשלפות	סטטוס
9904		לא	ך	6		

מטרת התוכנית:

ביטול תוכנית בניין מאושרת למתוחם נעימי ב/6-750 שאושרה בועדת משנה מס' 1 מיום 29/1/2014 והגשת תוכנית בניין חדשה לנטוסת בנייה המותרת עפ"י וביע"ג

חוות דעת:

נת/750 דורשת אישור תוכנית בניין מפורטת לכל החלקה ע"י הועדה המקומית בתנאי למון היון הבנייה. הונה להו רשות בנייה עפ"י ונקיטת בניין שאושרה.

תוכנית הבניין המוגש משנה את התוכנית שאושרה ע"י:

1. ביטול תוכני עלי בគמה א' והיפכתו לשיטה לימוש ציבור.
2. ביטול חניון עלי בគמה הクリיע והיפכתו לשיטה בגין.
3. הקמת חניון תת קרקע ב- 2 מפלסים.
4. חוספת פיר מעליות וחדר מדורגות.
5. שינוי מיקום וחלוקות נזירות/סלאחר ותעשה קלה בគמות הקרקע.
6. חספת יציאות חילות ממולטן עליה.
7. שינוי מיקום חניות נדים בគמות הקרקע.
8. שינויים בפיתוח.

להלן התיקחות של מוחי וביעות:

עמ"ד 11

פרוטוקול ועדת משנה מס' 49 מיום: 12/07/2017

ברוטוקול זה טרם אישר והוא כפוף לאישור של ועדת התכנון בישימתה הבאה.

יזכר כי מוחי הפקיד כל כפוי לאישור על ידי ועדת התכנון והוא הווה חתום הקובל.

ນסח הפלטוקול כפוי אישור יופיע באード האינטרגט של העירייה המקומית לתכנון ובנייה נתניה



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - נתניה

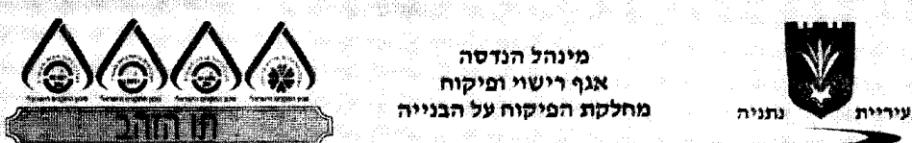
המשך ומכירת בית: ב/750-א

בגין ביצוע 2 קומות מרתף ללא היתר לבניין ברוחב יוסוף בקריות השווינטניה, הוגש כתב אישום באשמת ביצוע עבודות ושימוש במרקען בלבד ללא היתר ובאישור אי קיום צו לפסקה.

תכליטות

לאשר תכנית הבינוי בתנאים:

1. אישור ארכ' תשווינט.
2. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להעורות מתי תביע הכללים והולאמו להיתר בכיה, שמיירת תmphיל השוואים בין מסחר למשרדים/מעשי קרייה.
3. אישור אנפ' איכות הסביבה.



14/03/2017
ט"ז אדר תשע"ז

ת.ב. 9220
תיק פיקוח: 2017042

מינהל הנדסה
างף רישוי ופיקוח

מחלקה פיקוח על הבניה

עיריית נתניה



דו"ח ביקורת בגין חריגות בנייה

תאריך החלטה: מס' הפניות: בדיקה שגורתית מיום:

גוש: 9904 חלקה: 6 מגרש: יעדן הקרכען.

כתובת המבנה: רחוב: יוסף מס': שכונה: קריית השרון

פריטים מוזהים:

בינוי/נשים	מנדל נעמי מיכאל	ת.ו.	9958551 הרוטוב בית שימוש	514239276 בע"מ
בוני/נשים	נעמי מיכאל	ת.ו.	9695209 הכפר 9 ירושלים	011781994
אדראיל	אדראיל-פריאנו	ת.ו.	דרך ראשונים 35 דירה 4 רמת השון	9529983 4724218
מהנדס	בורושנסקי אנטולי	ת.ו.	קדר 581 קדר 000 90612200	306556093

פרטי הביקורת:

1. נוכחים בבדיקה: מפקח על הבניה סרגיי סימונוב

2. בקשה קשרה מס' 20130063 מט' היתר: 1900254 מתאריך: 10/09/14

3. תיאור מצב הבנייה הקיים ביום הדוח: קיימת פעולה

4. תיאור חריגות הבנייה שנעשה במרקען במפורט ביום הביקורת: 13/03/2017, ללא היתרבסטייה מיתהה: מבדיקת הפליקוח שערכה בזום 13/03/17 לחלה הממצאים:

קיים שינויים רבים בפיתוח כמו כן,

(1) בבד דרכם ערב של חלה בקומות קלקע קיימת הפסטה שטח חזון כולל סיומן חניות בגובה כ-1300 מ"ר

שלא מופיע בתכנון המאושרת, מסווגת בתנאים מוגבלים באות א'

(2) בבד מערבי של חלה קיימים שינויים בתנאים מוגבלים באות ב'

לפי תכנון המאושרת בנויות 7 חניות, מסווגת בתנאים מוגבלים באות ב'

(3) בבד מזרחי של חלה מול חזית הראשית של בגין קיימים שינויים בתנאים מוגבלים באות ג'

בנורה והחל של ביכחה דקוטרי ובמקום שטח יגנן בניו שטח מרונף, מסווגת בתנאים מוגבלים באות ג'

מצ'ב כל החומר הרלוונטי.

5. תאריך תחילת העבודה הבלתי חוקית: בשנת 2016

6. תאריך השלמת העבודה: הושלה

חתימת המפקח: סרגיי סימונוב

שם המפקח ומשפחה:

הערות מנהל המחלקה: תאריך: חתימת מנהל המחלקה:

חודש 1 שנה 1

רחוב הצrown 6 קומה א' אזור התעשייה החדש - קריית ספר, נתניה 42400 טל: 09-8603457 מקס: 09-8608846



מינהל הנדסה
างף רישיון ופיקוח
מחלקה הפיקוח על הבניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

14 במרץ 2017
ט"ז אדר תשע"ז
תיק בנין: 9220
תיק פיקוח: 2017042

הרטוב בית שימוש 19958555
הכפר 9 ירושלים 9695209
דרך ראשונים 35 דירה 4 רמת השרון 4724218
קדר 581 קדר 200 9061200

לכבוד
מדלו עגמי מיכאל בעיימ
נעימי מיכאל
אדירקל-פריאנו אלכסנדר
ברושנסקי אנטולי

אג.ג.

הנדו: התראה לפני נקיטת החלטות משפטיים

הנכש השודים בביוזם עבירה על סעיף 204 (א) (ב) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 כמפורט להלן:
בניה ושימוש ללא היתר/בסטיטה מוחיתר בגו: 9904 רחוב יוסף, שכונה: קריית הר��ן,
נתניה.

2. תיאור העבירה:
מבדקת הפקוח שערבה ביום 13/03/2017 להלן הממצאים:
קיים שינויים רבים בפיתוח במכוון,
1) בצד דרום מערב של חלקה בקומת קרקע קיימת תוספת שטח חניון כולל סימון חניות בגודל כ-
300 מ'ר שלא מופיע בתכנית המאורת.
2) בצד מערבי של חלקה קיימים שינויים במיקום חניות לנכים כולל הקטנת כמהות חניות (במקומות
10 חניות לפחות)
3) בצד מזרחי של חלקה מול חזית הראשית של בניין קיימים שינויים בפיתוח שטח כמו צו, קיימים
שינויים בצורה וגודל של בריכה דקוטרivi ובמקומות שטח גינון בניו שטח מרוגץ.
3. הנכם נורשים להפסיק מיד את כל עבודות הבניה/שימוש המבוצעים ללא היתר/בסטיטה מהיתר
ולחייבר את המכב לקדמיו אופס מיידי יש להודיע עלכך נורשות הפקוח על הבניה.
אם לא תעשה כן, ייקטו בגדכת חליום משפטיים. לתשומות לבכת, הבניה ואו השימוש
במרקעון המתוירים לעיל הינם לא כוראת עבירה פלילית לפחות לפיזוק התכנון והבנייה, התשכ"ה -
1965, והרשעה בעברית של תכנון ובניה גוררת אחריה רישום במרשם הפלילי, בהתאם לחוק
המרשם הפלילי ותקנות השבטים, התשמ"א - 1981.

4. טרם קייטת החלטים משפטיים והגשת כתוב אישום בבית המשפט הנכם מוסנים למסור את
गיסתכם ביחס לשמה המוחסת לכל בוגר בתאריך 06/04/2017 ساعה 09:00 במשרדי מחלקת הפקוח
על הבניה במנהל הדסה, עיי' החתום מטה.
איו אתה חייב לומר דבר אלא אם תעשה כן מרצונך החופשי אולם כל אשר תמסור ירשם בטופס
גביה הגוסה ועלול לשמש ראייה כנגדך, נבהיר עוד כי הימנעות מהשיב על השאלות עלולה להשפיע
את הראיות כנגדך.
אתה רשאי להתייעץ עם עורך דין בעניין האמור בטорм תמסור גרסה.
במידה ואין יכול להתייצב במועד האמור אתה צריך עמנו קשר טלפוני לקבעה ותואם מועד חדש.

5. הודהה נספחת לא-תשיל

בקבוצה רב,
סוריי סילונוב
מפקח בניה' באזור

העתיקין:
גבי עדות פلد, עוזי-קובעת של העירייה
מר בריס טמיב, איני- סגן מנהל אגף רישיון ופיקוח על הבניה.
מר מיכאל גולשטיין, איני- מנהל מחלקת פיקוח על הבניה
תיק פיקוח



מינהל הנדסה
างף רישיון ופיקוח
מחלקה הפיקוח על הבניה



14 במרץ 2017

ט"ז אדר תשע"ז

תיק בניין: 9220

תיק פיקוח: 2017042

הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

הרטוב בית שימוש 9958551

הכפר 9 ירושלים 9695209

דרך ראשונים 35 דירה 4 רמת השרון 4724218

קוד 581 קדר 200 9061200

לכבוד מוזלי נעמי מיכאל בע"מ

נעמי מיכאל

אדריכל-פראנו אלכסנדר

בורשנסקי אנטולי

הندון: התראה לפני נקיטת הליכים משפטיים

הכם חדשניים ביצעו עבירה על סעיף 204 (א) חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 כמפורט להלן: בניה ושימוש ללא היתר/בסטיטה מהוור בגוש: 9904: רחוב יוסף, שכונה: קריית השוו, נתניה.

2. תיאור העבירה: מדיקת הפיקוח שערבה בזאת 17/03/13 להלן הממצאים:

קיימות Shinayim ובאים בסתיו כמה בו,

1) בצד דרום מעורב של חלקה בקומת קרקע קיימת תספת שטח גזען כולל סימון חניות בגודל כ-

130 מ'ר שלא מופיע בתכנית המאורשת.

2) מצד מערב של חלקה קיימים Shinayim במקומות חניות לנכים כולל הקטנת כמה חניות (במקו

ותנויות לפי מנגנון המאורשת בינויות רק 7 אגניות).

3) מצד מזרחי של חלקה מול חיות הרואשת של בגין קיימים Shinayim בטוח כמו כן, קיימים

שיגו בצדורה וגודל של דרכית זקורטיבי ובמקומות בטוח גינון בינו שטח מרוצף.

הכם נדרש להפסיק מיד את כל עבודות הבניה/שימוש המבויעים ללא היתר/בסטיטה מהוור

ולחייב את המצב לקדומו באופן מיידי. שלחו עד כך לצוות הפיקוח על הבניה.

אם לא תעשו כן, ייקטו מוגדים הליכים משפטיים. לשימושם לפיכך, הבניה או השימוש

במרקעין המתווארים לעיל הינס לפוארה עבירה פלילית לפני חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה –

1965, והרשעה בעבריה של תכנון ובניה גוררת אהלה. רישום במרשם הפלילי, בהתחשב לחוק

המרשם הפלילי ותקנת השבירות, התשמ"א – 1981.

טרם נקטת הליכים משפטיים והועתה כתוב אישום לבית המשפט המכמום למסור את

גרסתכם ביחס לאשמה המכוחשת לכל בתאריך 04/04/2017 ساعה 09:00 במשרד מחלקת הפיקוח

על הבניה במנגל הנדרשה, ע"י החותם מטה.

אין אתה חייב לומר לך אם תעשה כן מרצונית החופשי אלום כל אשר תמסור ירשם בטופס

גבית הגראה ועלול לשמש ראייה בוגדר, בהיר או כי הימנעות מהשיב על השאלות עלולה לחזק

את הראיות בוגדר.

אתה רשאי להתייחס ע"י עדות פלד, ע"י – הובעת של העדריה.

במידה ואין יכול להתייצב במועד האמור אנא צור עמו קשר טלפוני לקביעה ותואם מועד חדש.

הודעה עצפה לא תישלח.

בכבוד רב,
סרגיי שימונוב
מפקח ביזה באזר

העתיקום

בב"ד עדות פלד, ע"י – הובעת של העדריה.

מוד בוריס טמיב, אינג' – סגן מנהל אגף ויפוי ופיקוח על הבניה.

מוד מיכאל ולבשטיין, אינג' – מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.

תיק פיקוח

דף 2 מתוך 2



מינהל הנדסה
างף רישוי ופיקוח
מחלקת הפיקוח על הבנייה



ISTRYAH
תנין

08/05/2017
י"ב אירן תשע"ז

ת.ב. 9220
תיק פיקוח: 2017065

דו"ח ביקורת בגין חריגות בנייה

תאריך התלוינה: _____ מס' הפניה: _____
ביקורת שורתיות מוס: _____

גוש: 9904 חלקה: 6 מגרש. יעד תקרע: **משחררי**

כתובת המבנה: רחוב: **יוסף מס' 1**, שכונה: קריית הרוחן

פרטים מזהים:	
בונה/נasm	מגדל נעימי מיכאל בע"מ
בונה/נasm	ת.ז. 514239276 דוד רבון יצחק 2 בית שימוש 19958555 ת.ז. 011781994 הכפר 9 יהולים 9695209

פרטי הביקורת:
1. נוכחים בבדיקה: **מפקח על הבניה סרגיי סימונוב**

2. בקשה קשרורה מס' 20130063. מס' חיתר: 190022554 מינאריך: 10/09/14.

3. תיאור מצב הבניה הקיים ביום הדוחה:

4. תיאור חריגות הבניה שנעשה במרקוריון במפורט ביום הביקורת: 2017/05/07, ללא חיתורBESTIYA מהויר.

ביקורת הפיקוח שנערכה ביום 07/05/17 להלן הממצאים:
במתחם שעדיין לא קיבל אישור לאכלול (טופס 4) בקומה 1' קיימים שני עסקים, כמו קיוסק מרדר של חנות
בשם "CARE IT" בגודל כ-150 מ"ר מסמוך באותה א' ומשרדים בשם "NN" גבורי-נחוון איטה איזקוביץ'
משרד ערכאי דין" בגדיל כ-100 מ"ר מסמוך אותן א' בפ"ב.
מצ"ב תמונות.

5. תאריך ותחלת העבודה הבלתי חוקת: **אפריל 2017**

6. תאריך חשלמת העבודה: **הושמה**

חותמת המפקח:

שם המפקח ומשפחה: **סרגיי סטנוב**

הערות מנהל המחלקה: _____ תאריך: _____ חתימת מנהל המחלקה: _____

עמוד 1 מתוך 1

רחוב הツדרן 6 קומה א' אזור התעשייה החדש - קריית ספיר, נתניה 42400 טל: 09-8603457 פקס: 09-8608846



מינהל הנדסה
אגף רישיון ופיקוח
מחלקה הפיקוח על הבניה



גנניה עיריית

הודעה המקומית לתכנון ובניה נתניה

08 במאי 2017
יום א' אייר תשע"ז
תיק בינוי: 92220
תיק פיקוח: 2017065

לכבוד

מנדיי נעימי מיכאל בע"מ
דרך רבין יצחק 2 בית שמש 555995855
הכפר 9 ירושלים 9695209

אגן,

הכוון: התראה לפניו נקיטת הליכים משפטיים

הנכם חדשים בפיתוח עבירה על סעיף 204 (א) (ב) לחוק התכנון והבנייה תש"ה – 1965 כמפורט להלן:
1. בנייתו ושימושו לא היתר/בסטיה מחייבת גג הירבב גוש: 9904: 6, רחוב יוסף, שכונה: קריית השורון, נתניה.

2. תיאור העבירה:
מצדיקת הפיקוח שנערכה ביום 17/05/07 להלן הממצאים:
במתחם שעדיין לא קיבל אישור לאכלוס (טופס 4) בקופה ג' קיימים שני עסקים, כמו קיימים מועד של חנות בשם "IT CARE" גןוד כ-150 מ"ר ומועד בשם "TNT" תבורית-נחשוןアイテ אפקטיבי מועד ערך דין" בגודל כ-100 מ"ר.
מצ"ב תמונות.

3. הנכם נדרשים להפסיק מיד את כל עבודות הבנייה/שימוש המבויעים ללא היתר/בסטיה מהיתר ולחרור את המצב לקדמותו באופן מיידי. יש להודיע על כך לצוות הפיקוח על הבניה.
אם לא תעשו כן, ינקטו נגדכם הליכים משפטיים. לתשומות לבלם, הבניה ו/או השימוש במרקעין המותאים לעל הנט לכאורה עבירה פלילית לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, והרשעה בעבירה של תכנון ובניה גוררות אחראית רישום במרשם הפלילי, בהתאם לחוק המרשום הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א - 1981.

4. טרם נקיטת הליכים משפטיים וგשת כתוב אישום לבית המשפט הנכם מוזמנים למסור את גרטתכם ביחס לאשמה המכיוורת לכל אירוע בתאריך 29/05/2017 ساعה 00:00 במשרדי מחלקת הפיקוח על הבניה במוחלט ההנדסה, ע"י החותם מטה.
אין אתה חייב לומר דבר אלא אם תעשה כן מרצונך החופשי או לשם לאשר תמסור ירושם בטופס גביית הגרסה ועלול לשמש ראייה בגאנך, נבהיר עוד כי הימנעות מלאה על השאלות עלולה את הריאות לנו.

אתה רשאי להתייעץ עם עורך בעניין האמור בטרם ומסור גרטת.
במידה ואין יכול להתייעץ במועד האמור אתה צור עמו קשר טלפוני לקביעה ותואם מועד חדש.

5. הודעה נשפטת לא תישלח

בכבוד רב,

טרני סימנו
מפקח נילה באזור

העתיקם:
גב' עדות פל, ע"ד- תובעת של העירייה.
מר בריס טמיב, אני- סון מהאל אף רשות ופיקוח על הבניה.
מר מיכאל גולשטיין, איינו- מנהל מחלקת פיקוח על הבניה.
תיק פיקוח

