



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 12/08/2019
ת. עברי: י"א באב תשע"ט

קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 2019012

בתאריך: 05/08/2019 ד' באב תשע"ט שעה 10:30

נכחו:

חברים:

גדלקין אלכסנדר
אינג' סבטלנה גרמן-
מהנדסת הוועדה

- יו"ר וועדת רישוי
- מהנדסת הוועדה

סגל:

אפי דוייטש
עו"ד אולגה גורדון
גיא עמית לנדסמן
מורן גרנביץ בן הרוש

- מנהל מדור פיקוח על הבניה
- היועצת המשפטית
- מנהל אגף רישוי
- מנהלת תפעול הועדה

בקשה מקוונת ללא הקלות מספר: 20181298\1

מתנגד בידרסקי לודמילה ולאונד

בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 20180544\1

מתנגד אריה וחנה זיכר
מתנגד הכרוש בסאם ונאדיא
מתנגד פיקו אופנקרו
מתנגד שאול ולאה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2019011 מיום 23/07/2019.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

על סדר היום:

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

יו"ר הוועדה אלכס גדלקין פותח את הדיון

אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 2019011 מיום 23/07/2019

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

החלטה: לאשר

הצבעה: פה אחד.

דיון בבקשות מעל לסדר היום:

1. בקשה מספר 20180995 - דיון בבקשה בשל התקדמות מערכת רישוי זמין.

2. בקשה 20181473 הוסרה מסדר היום בישיבת רשות רישוי מתאריך 23.07.2019.
לאחר פגישה של המתכננים אל מול יו"ר הועדה והצוות המקצועי הוחלט להחזיר את הבקשה לדיון.

3. דיון חוזר בבקשה 20180544 לצורך הפחתת גובה ערבות בנקאית.



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 ללא הקלות	201907561 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הריסה	גוש : 16654 חלקה : 7 תכ' : ג/3057,	איימן עוואדי	תמר 31, שכונה : דרומית	4
2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	201906261 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , אחר	גוש : 17746 חלקה : 149 תכ' : ג/3958,	ויאצ'לב דרנוב	רחוב הדסים 1 ד 7	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	201901613 דיון בבקשה	אחר , בנייה חדשה	גוש : 17732 חלקה : 137 תכ' : ג/1770,	סאראי הצפון מסחר והשקעות בע"מ	רחוב הגיא , שכונה : שכי צפונית	6
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	201901623 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי , בנייה חדשה	גוש : 17732 חלקה : 136 תכ' : ג/1770,	סאראי הצפון מסחר והשקעות בע"מ	רחוב הגיא , שכונה : שכי צפונית	7
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	201800621 דיון בבקשה	תעשיה , תוספת למבנה קיים, הכשרת מצב קיים	גוש : 17465 חלקה : 1 מגרש : 1200	חב' אלמשהדאוי למסחר ושיווק בע"מ	רחוב אזור תעשיה ציפורית	8
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	201905361 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , אחר	גוש : 17749 חלקה : 51 מגרש : 2	עמידר	עטרה 2 ד 2	9
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	201906942 דיון בבקשה	תעשיה , תוספת למבנה קיים	גוש : 17465 חלקה : 1 מגרש : 2039	שאדי זהר	נוף הגליל, 20309-ציפורית שכונה : אזור 2039	10
8	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	201907752 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הליך רישוי מקוצר	גוש : 17736 חלקה : 12 תכ' : ג/3057,	נמר שחאדה	רחוב כרמל 1, שכונה : שכי צפונית	11
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	201812981 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16649 חלקה : 25 תכ' : ג/4559,	רביע עבדו קיימת התנגדות	רחוב אורה 3 ד 22, שכונה : בנה ביתך, שכ.בן-גוריון	12
10	בקשה מקוונת ללא הקלות	201810713 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16650 חלקה : 39 תכ' : ג/במ/40,	יפית קולקר	רחוב דגנית 25 ד 3, שכונה : שכונת זאב	13
11	בקשה מקוונת ללא הקלות	201906502 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , שינויים ללא תוספת	גוש : 17745 חלקה : 2 מגרש : 103	איציק פישמן	רחוב השושנים 1 ד 15	14
12	בקשה מקוונת ללא הקלות	201907822 דיון בבקשה	תיירות ונופש , בנייה חדשה	גוש : 16555 חלקה : 149 תכ' : ג/11247,	סבטלנה גרמן	רחוב החצב 20, שכונה : ש. שלום	15
13	בקשה מקוונת ללא הקלות	201907743 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17734 חלקה : 45 תכ' : ג/2604,	יוסף עבדו	רחוב כלנית 2 ד 1, שכונה : שכי צפונית	16
14	בקשה מקוונת ללא הקלות	201906075 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17746 חלקה : 15 מגרש : 405	אזואלוס יגאל	רחוב סביון 10 ד 10, שכונה : בנה ביתך, שכ.בן-גוריון	17
15	בקשה מקוונת ללא הקלות	201809951 דיון בבקשה	תעשיה , בנייה חדשה	גוש : 17464 חלקה : 137 מגרש : 1012	מירבו תעשיות בע"מ	רחוב אזור תעשיה ציפורית 137	18
16	בקשה מקוונת ללא הקלות	201814731 דיון בבקשה	תעשיה , בנייה חדשה	גוש : 17465 חלקה : 1 מגרש : 1400	סארי אחמד חסן 2001 בע"מ	רחוב אזור תעשיה ציפורית	19
17	בקשה מקוונת עם הקלות	201805441 דיון בגובה ערבות	מגורים - בית משותף , שינויים ללא תוספת, אחר	גוש : 17752 חלקה : 2 מגרש : 4	נביל חכים קיימת התנגדות	רחוב יקינטון 17 ד 10, שכונה : הר יונה , שלב ב'	20



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190756\1	תיק בניין: 19503100
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

איימן עוואדי

כתובת:

תמר 31, שכונה: דרומית

גוש וחלקה:

גוש: 16654 חלקה: 7

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3057, ג/4346, תרש"צ/1/02/28

יעוד:

אזור מגורים א, שטח לתכנון בעתיד

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים חד משפחתי צמוד קרקע בן 2 קומות מעל מרתף (חניה), כולל גדרות.

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מדובר בהריסת מבנה בודד כולל הפיתוח. נתקבלה הסכמת הבעלים הקודמים של המבנה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש לתחום באמצעות גידור את האתר ולנהוג על פי כל דין במהלך ההריסה.

יש לוודא שמירת מפלס 0.00 בכל בניה עתידית בהתאם לקיים.



סעיף 2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20190626\1	תיק בניין: 2010010
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

ויאצ'לב דרנוב

אילנה דרנוב

כתובת:

רחוב הדסים 1 ד 7

גוש וחלקה:

גוש: 17746 חלקה: 149

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3958, 212-0433904, תרש"צ/1/02/18, תרש"צ/1/02/48

יעוד:

מגורים 3-4 קומות.

שימושים:

מגורים - בית משותף **תאור הבקשה:** אחר

מהות הבקשה

תוספת מרפסת זיזית ע"פ חוק המרפסות במפלס +8.55

החלטות

מבדיקת הבקשה עולי דברים הבאים:

מדובר בתוספת מרפסת זיזית לא מקורה בשטח 12.0 מ"ר לדירה קיימת במפלס +8.55. החתמת בעלי זכויות בנכס נעשתה כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש לשפר את חזית המבנה במקום המבוקש בהתאם לקיים בסביבה הקרובה ובכפוף להנחיות המרחביות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190161\3	תיק בניין: 13000000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

סאראי הצפון מסחר והשקעות בע"מ

כתובת:

רחוב הגיא, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17732 חלקה: 137

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/1770, ג/4558, ג/3057, ג/2473

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

אחר, אחר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

מוצע יח"ד קוטג' מעל קומת מרתף לאחסון ומערכות בלבד
וכן גדרות וקירות פיתוח

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מוצע מבנה חדש בעל שתי קומות למגורים מעל קומת מרתף לאחסון ומערכות.
הסדרת הניקוז למבנה, כולל תיאום עם משרד הכלכלה יהיו חלק מהוצאת היתר.
לפי דרישת התברואה המקומית, על המבקש חלה חובה להסדיר מיכל לאיסוף אשפה.
לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
יש לבצע הדמיה של המבנה המבוקש וסביבתו הקרובה ולהעביר לחוות דעת הוועדה.
יש לקבל חוות דעת אדרי' העיר לעניין התחברות עם תב"ע מורדות צפוניים.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190162\3	תיק בניין: 13000000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

סאראי הצפון מסחר והשקעות בע"מ

כתובת:

רחוב הגיא, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17732 חלקה: 136

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/1770, ג/4558, ג/3057, ג/2473

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

מגורים - בית פרטי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

מוצע יח"ד קוטג' מעל קומת מרתף לאחסון ומערכות בלבד
וכן גדרות וקירות פיתוח

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מוצע מבנה חדש בעל שתי קומות למגורים מעל קומת מרתף לאחסון ומערכות.
הסדרת הניקוז למבנה, כולל תיאום עם משרד הכלכלה יהיו חלק מהוצאת היתר.
לפי דרישת התברואה המקומית, על המבקש חלה חובה להסדיר מיכל לאיסוף אשפה.
לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
יש לבצע הדמיה של המבנה המבוקש וסביבתו הקרובה ולהעביר לחוות דעת הוועדה.
יש לקבל חוות דעת אדרי' העיר לעניין התחברות עם תב"ע מורדות צפוניים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180062\1	תיק בניין: 651700000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

חב' אלמשהדאוי למסחר ושיווק בע"מ

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרשים: 1200, 1201

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/בת/125, ג/12504, אח/1031, ג/בת 125

יעוד:

יעוד כללי

שימושים:

תעשיה

תוספת למבנה קיים, הכשרת מצב קיים

תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים למבנים הקיימים בנוסף למאושרים בהיתר מס' 62/18

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מדובר בהכשרת מצב קיים של תוספות בניה ומבנים נוספים בשטח המגרש השייכים לחברה כולל ממ"מ. בשטח נמצאו חריגות מגבולות המגרש ושימושים חורגים לתב"ע.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש לבטל כל חריגה מגבולות החלקה ולבטל את כל השימושים אשר אינם עולים בקנה אחד עם תכליות התכנית התקפה למקרקעין, ביצוע כל ההריסות יהיה תנאי להיתר הבנייה.

מובהר בזאת כי יש להשלים את כל התנאים, ההריסות וסילוק השימושים החורגים (כדוגמת גידול בע"ח) תוך תקופה של 3 חודשים מיום קבלת החלטת הוועדה.

בשלב ראשון, ניתן בזאת אישור לביצוע ההריסות בלבד כפי שנדרש המבקש, בכפוף לגידור המקום והקמת סידורי בטיחות על פי כל דין.

בגמר שלושת החודשים הללו על המבקש להוציא את היתר הבניה ללא דיחוי. הטיפול הועבר גם למח' הווטרינריה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190536\1	תיק בניין: 2500020
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש
גרשוני חובב
עמידר

כתובת:

עטרה 2 ד 2

גוש וחלקה:

גוש: 17749 חלקה: 51 מגרש: 2

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/במ/243, ג/במ/21172, ג/במ/289, ג/במ/38, תרש"צ/1/02/31

יעוד:

אזור מגורים

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

התקנת גגון מעל דלת כניסה לדירה + התקנת מעלון חשמלי במדרגות גישה מהחניון אל שטח הגישה לבנין

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים: מדובר על בניית רמפת בטון לגישה לטובת העל נכות לבית מגורים, בתוספת הקמת מעלון-כיסא בקטע של מדרגות פיתוח. בוצעה החתמת בעלי עניין כחוק, לא התקבלו התנגדויות. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190694\2	תיק בניין: 20309002039
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

שאדי זהר

הולי אינטרנשיונל בע"מ

כתובת:

נוף הגליל, 20309-ציפורית 2039, שכונה: אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 2039, חלקה: 39 מגרש: 2039

גוש: 17466 חלקה: 11 מגרש: 2039

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

20309/ג

יעוד:

תעשיה

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת קומה למפעל הולי לדשא סינטטי הוספת קומה על הגג

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת קומה שניה במפעל הולי אינטרנשיונל, אשר נמצא בשלב שלד וקיבל היתר בניה כחוק מס' 20170228. הבקשה מוגשת בהתאם לתב"ע הקובעת במקרקעין.

יש להשלים את חישובי השטחים וטבלת שטחים בהתאם לקיים בהיתר ומוצע בבקשה זו. על המבקש להמציא את אישור רשות מקרקעי ישראל בשלב בקרת תכנ.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

יש לקבל אישור ועדה סביבתית של אזורי הת ציפורית, עבור בקשה זו של קומה נוספת, במטרה לשמור ולהבטיח פיתוח ושימוש בר קיימא של הסביבה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 8	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20190775\2	תיק בניין: 11400010
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

נמר שחאדה

נאילה שחאדה

כתובת:

רחוב כרמל 1, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17736 חלקה: 12

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3057, ג/3485, ג/2606, תרש"צ/1/02/1

יעוד:

יעוד כללי

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: הליך רישוי מקוצר

מהות הבקשה

תוספת מרפסת זיזית בקומה א' ע"פ חוק המרפסות כולל פרגולה מעל המרפסת. שינוי חזיתות ובניית גדר מחומר קל בחזית צפונית ופירוק מחסן. מס' היתר קודם 20130069

החלטות

מבדיקת הבקשה עולה כי מדובר בתוספת מרפסת זיזית בקומה א', בהתאם לחוק המרפסות כולל פרגולה מעל המרפסת. בנוסף, משקפת הבקשה, שינוי חזיתות ובניית גדר מחומר קל בחזית צפונית ופירוק מחסן. הבקשה מהווה שינוי להיתר קודם מס' 20130069. עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה. לא התקבלו התנגדויות. הבקשה משקפת בניית מרפסת יחידה בבית משוף ויש לבחון את התאמת הבקשה למבנה ולסביבה הקורבה, לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את החלטתה ולקיים סיור בשטח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181298\1	תיק בניין: 200030
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

רביע עבדו

כתובת:

רחוב אורה 3 ד 22, שכונה: בנה ביתך, שכ.בן-גוריון

גוש וחלקה:

גוש: 16649 חלקה: 25

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

ג/4559, ג/7112, ת/9/80

יעוד:

אזור מגורים.

שימושים:

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

מהות הבקשה

תוספת חדר על מרפסת בגודל של כ 11.00 מ"ר וקירוי הנ"ל בגג רעפים או בכל גג אחר.

החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בישיבת רישוי מס' 2019011 מתאריך 23.07.2019 בה הוחלט לקיים סיור בשטח. בתאריך 05.08.2019 התקיים סיור בשטח.

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מדובר בתוספת חדר בשטח מרפסת פתוחה קיימת, בחזית הקדמית של המבנה. נשלחו הודעות לכל בעלי הנכס. התקבלה התנגדות השכנים מדירה 23.

במהלך הסיור נבחנה מהות הבקשה בשטח אל מול טענות בנם של המתנגדים ואל מול עורך הבקשה. הצדדים קיימו דיאלוג ביניהם.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לקבל חלקית את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

על עורך הבקשה לתכנן את המבוקש כך שעליו לסגת מקונטור המבנה.

יש להגיש את התכנית המתוקנת בחתימת השכן המתנגד.

ככל שלא יגיעו הצדדים להסכמות תוחזר הבקשה לדיון נוסף.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 10	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181071\3	תיק בניין: 600250
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש
יפים קולקר

כתובת:

רחוב דגנית 25 ד 3, שכונה: שכונת זאב

גוש וחלקה:

גוש: 16650 חלקה: 39

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/במ/40, ג/3057, תרש"צ/1/02/27

שימושים:

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

מהות הבקשה

בניית קומה בחלל קיים (עליית גג) - לפי אופציה של הקבלן ע"י חיבור במדרגות במפלס +5.60 פירוק חלק מהרעפים ליצירת מרפסת פתוחה

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
מוצע שימוש בחלל קיים (עליית גג) בבית מדורג במפלס +5.60
התוספת אינה עומדת במסגרת זכויות הבנייה המותרות ביחס לתכנית ג/במ/40.
יש לפרסם תוספת שטחי שירות ע"פי תקנה 13 ו/ או ניוד שטחים משטח עיקרי לשירות ככל שקיימים כאלו.
מעקה המרפסות יהיה בעל פרט אחיד לכל המבנה, הבקשה להוספת מרפסות תציג פרט ניקוז אחיד לכל המרפסות. חיפוי חומרי גמר אחיד אשר תואם את הסביבה הקרובה.
יש לתקן את מהות הבקשה במע' רישוי זמין ובתכנית ההגשה לפי המפלסים הקיימים בשטח.
לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לדחות את הבקשה:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 11	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190650\2	תיק בניין: 20200010
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

איציק פישמן

כתובת:

רחוב השושנים 1 ד 15

גוש וחלקה:

גוש: 17745 חלקה: 2 מגרש: 103

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ת/1/02/22, 212-0433904, ג/3057, ג/4557, ג/4559, ת/9/80, תרש"צ/1/02/22

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

שימוש בגג המבואה קיימת של מבנה לצורך מרפסת

לפי תכנית בינוי מס' נב/13

הגדלת פתח ליציאה למרפסת, בניית מעקה וגגון

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת שימוש בגג המבואה הקיימת של המבנה לצורך מרפסת.

מדובר בפתיחת פתח ליציאה למרפסת, בניית מעקה וגגון. הוגשה תכנית בינוי אחיד מס' נב/13.

יש לוודא חומרי גמר בחזיתות המבנה ובתוך המרפסות אשר יהיו תואמות לקיים במבנה וסביבתו הקרובה.

עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016) נשלחו הודעות לכל בעלי העניין בחלקה, לא התקבלו התנגדויות.

במהלך הדיון הוועדה דנה במכתב בקשה לצורך אישור חריג לצ'ק ערבות במקום ערבות בנקאית.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

מובהר בזאת כי הגגון לא יסכל בנייה עתידית.

בנוסף, לא ניתן לפטור מהמצאת ערבות בנקאית ע"פ חוק וזהו תנאי להיתר. הערבות תעמוד על ערבות מיני של 5,000 ש"ח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 12	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190782\2	תיק בניין: 14600200
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

סבטלנה גרמן

כתובת:

רחוב החצב 20, שכונה: ש. שלום

גוש וחלקה:

גוש: 16555 חלקה: 149

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/11247, ג/3057, 212-0657890

יעוד:

שטח ספורט לתכנון מפורט

שימושים:

תיירות ונופש

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנים: 1. מבנה בן 5 קומות. 2. העמדת מיבנים יבילים לשרותים ומזנונים. 3 טריבונוט מבטון עבור כ-1100 צופים, הסדרת מקום לתפעול נייד TV והסדרת מיבנים קיימים לשרותי קהל ומיזנונים

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת בניית מבנה חדש בן 5 קומות ושיפורים ותוספות לאיצטדיון קיים, בנוסף, מבוקשת הכשרת מצב קיים לשירותים ומזנונים.

לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

מתן תוקף לתכנית 212-0657890 (ג/24677) היא תנאי להוצאת ההיתר.

יש לכלול בבקשה את הקמת השלט להצגת תוצאות המשחק. יש לעדכן את מהות הבקשה, להציגו ולבצע הליך רישוי בהתאם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 13	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190774\3	תיק בניין: 10500020
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

יוסף עבדו

כתובת:

רחוב כלניות 2 ד 1, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17734 חלקה: 45

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/2604, ג/3057, ג/3057', ג/3168, ג/7201, ג/7228, ת/20007, תרש"צ/1/02/1, תרש"צ/7/02/1

יעוד:

שטח מגרש: 825.00 מ"ר

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים למבואה בקומת קרקע,

תוספת קומה א מעל קומת קרקע כיחידת דיור אחת כולל שיפור מוגן דירתי ועבודות פיתוח.

וכן התקנת מעקה פלדה מעל קיר קיים.

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת קומה על פי התב"ע החלה במקום ועבודות פיתוח.

נשלחו הודעות /נחתמו כל בעלי העניין בחלקה לפי תקנה 36, לא הוגשו התנגדויות.

במהלך הדיון הועלו מספר סימני שאלה לעניין התוספת ליח"ד קיימת וכן הפיתוח המתוכנן והשתלבותו בסביבה הקרובה,

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

18100100	תיק בניין:	20190607\5	בקשה מקוונת ללא הקלות:	14	סעיף
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019					

בעלי עניין

מבקש

אזואלוס יגאל

גיגי אלכס

אניס עיסאם

כתובת:

רחוב סביון 10 ד 10, שכונה: בנה ביתך, שכ.בן-גוריון

גוש וחלקה:

גוש: 17746 חלקה: 15 מגרש: 405

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ת/1/02/18, 212-0433904, ג/2924, ג/3057

יעוד:

מגורים 3-4 קומות, אזור מגורים.

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שני חדרים ל-3 יח"ד למבנה בן 4 קומות בחזית מזרחית וכן תוספת חדר ותוספת מרפסות ל-3 יח"ד ובחזית מערבית כפתרון אחיד לכל האגף

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת חדרים ומרפסת לשלושה נכסים באותו אגף, במפלס 0.00 מתוכננת פתיחת פתח ובניית מדרגות מתכת ליציאה לחצר אחורית וכן גידור בשטח משותף במפלס 1.40- הבנייה תבצע בעת ועונה אחת פרט למפלס 5.60. התקבל תצהיר מעו"ד כי נשלחו הודעות /נחתמו כל בעלי העניין בחלקה, לא הוגשו התנגדויות. **לאור האמור לעיל מחליטה מהנדסת הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:** יש לשפר את חזית המבנה במקום המבוקש בהתאם לקיים בסביבה הקרובה ובכפוף להנחיות המרחביות. יש להמציא עותק קשיח של הגרמושקה החתומה/ הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



סעיף 15	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180995\1	תיק בניין: 651701370
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

מירבו תעשיות בע"מ

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית 137

גוש וחלקה:

גוש: 17464 חלקה: 137 מגרשים: 1012, 1061

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרשים: 1003, 1055

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/בת/125, ג/בת/235, 34

יעוד:

אזור תעשיה

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

מבני תעשייה להשכרה

כולל מתקן פוטו וולטאי ע"ג המבנה

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הקמת מבנה תעשייה חדש להשכרה, כולל מתקן פוטו וולטאי ע"ג המבנה.

על המתכנן להגיש תכנית עם סימון מתקן פוטו וולטאי ע"ג המבנה. פרט תלייה וחתך.

על המתכנן להשלים גיליון הדרישות לפי הנדרש.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

על המתכנן להמציא את אישור הוועדה הסביבתית של אזורי ציפורית, במטרה לשמור ולהבטיח פיתוח ושימוש בר קיימא של הסביבה.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 16	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20181473\1	תיק בניין: 651700000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

סארי אחמד חסן 2001 בע"מ

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 1400

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/בת/125, נע/מק/בת/1/125

שימושים:

תעשיה, תעשיה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לשירותים מסחריים ואחסון מזון הכולל מבנה הנהלה, אחסנה יבשה ובקירור, ממ"מ, מלתחות ושירותים, עבודות פיתוח, גדרות, משטחי חניה ותפעול

החלטות

הבקשה הנ"ל נדונה בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019011 מתאריך 23/07/2019. דיון חוזר לבקשה לאחר תיאום היזם מול הצוות המקצועי ויו"ר הוועדה לבחינת התכליות, הבינוי והשימושים. הובהר כי על המבקש לקדם את הבקשה בכפוף לשימושים התואמים את המותר ע"פ התכנית המפורטת החלה על השטח. מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים: הבקשה משקפת הקמת מבנה לשירותים מסחריים ואחסון מזון כולל משרדי הנהלה: שרותי מסחר לאזה"ת, אחסנה יבשה ובקירור, ממ"מ, מלתחות ושירותים, עבודות פיתוח, גדרות, משטחי חניה ותפעול. יעוד השטח הוא מעורב ציבורי/מסחר. המבנה המוצע עומד בהנחיות וזכויות התכנית המפורטת. **לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים:** יש לשנות את מהות הבקשה ולצמצם את המהות בהתאם לנדרש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 17	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180544\1	תיק בניין: 22700170
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2019012 תאריך: 05/08/2019		

בעלי עניין

מבקש

נביל חכים

כתובת:

רחוב יקינטון 17 ד 10, שכונה: הר יונה, שלב ב'

גוש וחלקה:

גוש: 17752 חלקה: 2 מגרש: 4

סוג סעיף:

דיון בגובה ערבות

תוכניות:

תרש"צ 1/02/40, ג/21172

יעוד:

אזור מגורים.

שטח מגרש:

1268.00 מ"ר

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה:

שינויים ללא תוספת, אחר

מהות הבקשה

דיון חוזר משיבת ועדת המשנה מיום 13/09/2018 בה הוחלט על השהיית הדיון בבקשה עד לביצוע סיור בשטח. סיור בשטח התקיים בתאריך 04/12/2018.

תאור הבקשה-

מוצעת הפרדה בין שתי קומות במקום קוטג' נהפך לשתי יח' דיור עם כניסה נפרדת - היתר קודם בנייה מס' 20120429

החלטות

דיון חוזר משיבת ועדת המשנה מיום 13/09/2018 בה הוחלט על השהיית הדיון בבקשה עד לביצוע סיור בשטח. בסיור בשטח בתאריך 04/12/2018 הועלו נימוקי התנגדות בפני חברי הוועדה ונציגם. דיון חוזר בבקשה לטובת הפחתת ערבות בנקאית לבקשה **לאור האמור לעיל ממליצה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:** הוחלט להפחית את הערבות הבקאית במחצית הסכום המקורי ועומדת על 7500 ש"ח. יש להוציא מכתב למתנגדים לבקשה לעניין דודי השמש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

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

סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה
המקומית לתכנון ובניה

עו"ד אולגה גורדון - היועצת המשפטית
לועדה המקומית לתכנון ובניה.

רשם : גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי מקומית
בישיבתה מס' 2019012 בתאריך 05/08/2019.

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד.
פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה.
מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.