



הועדה המקומית לתכנון ובניה נופ הגליל

תאריך: 13/01/2020
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2019017

בתאריך: 31/12/2019 ג' בטבת תש"ף שעה 14:30

נכחו:

חברים:

גדלקין אלכסנדר
אינג' סבטלנה גרמן-
מהנדסת הוועדה

- יו"ר וועדת רישוי
- מהנדסת הוועדה

סגל:

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

- היועצת המשפטית
- מנהל אגף רישוי
- מנהלת תפעול הועדה

נעדרו:

סגל:

אפי דוייטש

- מנהל מדור פיקוח על הבניה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2019016 מיום 09/12/2019.



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 2019016 מיום 9/12/2019
במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי הוועדה.

החלטה : לאשר

הצבעה : פה אחד



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	20190488\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16653 חלקה : 12 מגרש : 11	גבריאל סופר	רחוב ברוש 34 ד 6 , שכונה : בנה ביתך,שכ.דרומית	4
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191278\2 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , הליך רישוי מקוצר	גוש : 16572 חלקה : 56 מגרש : 30	משה צוויג	רחוב יזרעאל 1 ד 2 , שכונה : בנה ביתך,שכ.דרומית	8
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191420\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17748 חלקה : 6 מגרש : 67	ויקטור ריאבצ'נקו	רחוב אגמון 14 ד 7 , שכונה : הר יונה , שלב א'	12
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190757\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , בנייה חדשה	גוש : 16654 חלקה : 7 תכ' : ג/3057 , ג/4346	איימן עוואדי	תמר 31 , שכונה : דרומית	16
5	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20181059\1 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי , תוספת למבנה קיים	גוש : 17752 חלקה : 41 תכ' : ג/במ/243 ,	שלמה דוברת	רחוב יערה 3 ד 1 , שכונה : הר יונה , שלב ב'	17



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190488\1	תיק בניין: 19700340
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019017 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

גבריאלי סופר

כתובת: רחוב ברוש 34 ד 6, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית

גוש וחלקה: גוש: 16653 חלקה: 12 מגרש: 11

סוג סעיף: דיון בבקשה

תוכניות: תרש"צ/1/02, ג/במ/40, ג/3057, ג/3057, ג/4346

יעוד: אזור מגורים שטח מגרש: 935.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

שימוש מעל גג השכן לבניית מרפסת לא מקורה כולל בנית מעקה בטיחות ופרגולה, סגירת מרפסת כביסה כולל התקנת מסתור כביסה וגגון מעליו, שינוי פתחי חוץ בחזיתות - הכשרת מצב קיים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
5.70	מגורים	2.39	73.69	4.00		12.00	
	סה"כ	2.39	73.69	4.00		12.00	
		76.08		4.00		12.00	

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
מדובר על הכשרת מצב קיים עבור דירה בקומה עליונה בבית משותף: מרפסת מעל גג השכן עם פרגולה, סגירת מקום מתלה כביסה ובניה מתלה כביסה חדש עם גגון, שינויים בפתחי חוץ בחזיתות.
נשלחו הודעות/נחתמו כל בעלי העניין בחלקה לפי תקנה 36, לא הוגשו התנגדויות.
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- במידה הצורך
- תצהיר על כך שכל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת איטום גגות ומרפסות
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ-5000 ש"ח)
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצורפה אישור תשלום)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום היטל פיתוח/ סלילה/ שצ"פ
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190488\1

- תשלום אגרות בניה

ראה קישור לטבלת תעריפי האגרות באתר הוועדה - <https://nzt.bartech-net.co.il/service-rates>

תנאים לתחילת עבודות

- תכנית אירגון אתר-(סעיף 79(ב)(2) תקנות 2016)

במידה הצורך

תכנית עדכנית לארגון אתר כמשמעותן בתקנות עבודות מכון בקרה.

בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית

המגרש לאורך כל תקופת הבניה

- הצבת שילוט באתר המכיל את שם הקבלן המבצע

- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)

- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן

- הודעה על התחלת עבודות

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

- תצהיר אחראי לביצוע השלד

- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה בתחלת עבודות

- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר שלד

- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה

- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה

לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.

- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב

ידוע מידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים

מהווה ערובה לאישורה

- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב

לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על

חשבון בעל ההיתר.

- הגנה על תשתיות ציבוריות-

יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות

מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד

צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר

ובאחריותו.

- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח

המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה

הוועדה רשאית לקנס את בעל ההיתר.

- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 00:07 עד

19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד

בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים)

(רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979

- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב

ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר

- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.

במידה הצורך

- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוולי אשפה

לזריקת פסולת הבניה

תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבניה וכי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי

מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190488\1

- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה - לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין במידה הצורך
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות ע"פ תקנות התכנון והבנייה לבדיקת בטון שלד, אינסולציה ואטימות הממ"ד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינוי מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע 05/12/2019 הושלם
- ולדרישות בהנחיות המרחביות
- בתיק המידע מצורף תשריט והוראות התב"ע החלים במקום לרבות:

חזות הבניינים

- כל בקשה להיתר בניה שאינה מנצלת את כל זכויות הבניה המותרות במגרש מסוים, תלווה

בתכנון סטנדרטיות להשלמת המבנים אשר תיעשה אר ורק על סמך תכנון אלה.
- בקשה להיתר בניה תפרט בנוסף לתכנון את חומרי הגימור של הבניינים וכן'...

- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או 05/12/2019 הושלם
- הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
- בתיק מידע מצ"ב הנחיות מרחביות, לכל שטח השיפוט של העיר נצרת עילית, החלטת וועדת משנה מיום 03/08/2016

- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים 05/12/2019 הושלם
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של 05/12/2019 הושלם
- הצהרותיהם
- אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):
- 1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
- 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
- 3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק
- 4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בניה חדשה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190488\1

- תשלום פיקדון
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק 05/12/2019 הושלם הקשיח של הגרמושקה
- במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן 05/12/2019 הושלם להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 05/12/2019 הושלם 2016 סעיף 33 ותוספות 7-1 לסעיף 33.

תנאים לשלב בקרת תכ

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- הצהרת המהנדס על יציבות המבנה

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א-6 לתקנות 2016
- יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע

תאריך השלמה סטטוס

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש

05/12/2019 לא נדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191278\2	תיק בניין: 14900010
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019017 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

משה צוויג

פודז'רסקי מרינה

כתובת:

רחוב יזרעאל 1 ד 2, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית

גוש וחלקה:

גוש: 16572 חלקה: 56 מגרש: 30

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

ג/3057, ג/2587

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים - בית משותף

שטח מגרש: 3178.00 מ"ר

תאור הבקשה: הליך רישוי מקוצר

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לפתיחת פתח (דלת) במקום חלון בקומה א ע"פ סעיף 34 שינוי בפתחי חזיתות או במעטפת הבניין. פירוק גגון והקמת מצללה שלא חלות עליה תקנות הפטור מחומר עץ ע"פ סעיף 27.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.37	מגורים	98.95				40.54	
	סה"כ	98.95				40.54	
		98.95				40.54	

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים לפתיחת פתח (דלת) במקום חלון בקומה א עפ"י סעיף 34 שינוי בפתחי חזיתות או במעטפת הבניין. עפ"י תקנה 36 (תקנות התכנון והבניה התשע"ו -2016) נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה, לא התקבלו התנגדויות. לוועדה נמסר תצהיר כי המבקש יפרק את הפרגולה בהתאם לדרישת שכנים במידה ויחפצו לבנות. עפ"י הוראות תב"ע ג/2587 לא יוקמו גדרות בשטח התכנית. הוועדה היתה מודעת להתניית התב"ע כי לא תותר כל תוספת בניה ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו. אלא על פי תכנית בינוי. בשלב זה ובהתאם למבוקש אשר מצוי תחת הכביש, אין צורך בדרישה זו. לאחר קיום סיור בשטח ולאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: כמו כן על המבקש לפרק את הגגון המופיע על גבי התכנית הראשית.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

גליון דרישות

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ-5000 ש"ח)
- תשלום היטלי מים וביוב (התשלום יעשה דרך תאגיד המים מי-נעם, יש להצמיד כצרופה אישור תשלום)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה

ראה קישור לטבלת תעריפי האגרות באתר הוועדה - <https://nzt.bartech-net.co.il/service-rates>



הועדה המקומית לתכנון ובניה נופ הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019127812

- תשלום היטל פיתוח/ סלילה/ שצ"פ
- תשלום היטלי תיעול וכבישים

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה
- הודעה על התחלת עבודות
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- יש לבצע הגנה על תשתיות ציבוריות כך שלא תיפגענה במהלך העבודות ולהיות מתואמים עם בעלי התשתיות. אין לבצע התחברות או הפעלת תשתיות באופן חד צדדי. במידה ותידרש העתקת תשתית תעשה ההעתקה על חשבון בעל ההיתר ובאחריותו.
- טיפול בפסולת הבניה-לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 07:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציוד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוול אשפה לזריקת פסולת הבניה

תנאים לתעודת גמר

- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- אישור מחלקת הפיקוח
- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE \
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצרוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב
- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט
- שלט אלומיניום 250/250/2 (מ"מ) פינות מעוגלות
- ביצוע שתי שכבות של מחזיר אור
- רקע גוון ירוק (זהה לגוון של שלטי הרחובות המתוקנים בעיר)
- כתב+ מסגרת ממחזיר אור רב עוצמה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191278\2

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לקליטת בקשה להיתר
10/11/2019	הושלם	- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים)
10/11/2019	הושלם	- תשלום פיקדון
		תשלום הפיקדון יבוצע במעמד פתיחת בקשה במשרדי הוועדה
		ניתן לראות הנחיות באתר הוועדה - https://nzt.bartech-net.co.il/
10/11/2019	הושלם	- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
10/11/2019	הושלם	- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי זכויות בנכס.
		ניתן לראות הנחיות להגשת הבקשה באתר הוועדה
10/11/2019	הושלם	- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם
		אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):
		1. עורך בקשה ראשי רשום במדור מבנים או אדריכלות
		2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים
		3. יועץ נגישות אם נדרש ע"פ סעיף 158 ו-3 לחוק
		4. ממונה על שיטת בנייה חדשה במידה ונבנה בשיטת בנייה חדשה
10/11/2019	הושלם	- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי)
10/11/2019	הושלם	- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
10/11/2019	הושלם	- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק הקשיח של הגרמושקה
		במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו על העותק, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של הגרמושקה לכל בעלי העניין שלא חתמו על הבקשה. יש להעביר לוועדה רשימת כל בעלי העניין שלא חתמו עם אישורי דואר רשום המעידים על המשלוח.
10/11/2019	הושלם	- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
10/11/2019	הושלם	- חישובים סטטיים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
10/11/2019	הושלם	- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
18/11/2019	הושלם	- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע ולדרישות בהנחיות המרחביות
		בתיק המידע מצורף תשריט והוראות התב"ע החלים במקום
18/11/2019	הושלם	- יש להגיש את הבקשה כך שתתאים לתקנות הליך בדרך מקוצרת ע"פ סעיף 34,27, שינוי בפתחי חזיתות או במעטפת המבנה.
		27-הקמת מצללה שלא חלות עליה תקנות הפטור.
18/11/2019	הושלם	- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
		מצורף בזאת לתיק המידע עותק של ההנחיות המרחביות הפרטניות
18/11/2019	הושלם	- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
		במידה ובקשה מוגשת בהליך רישוי בדרך מקוצרת: בקשה להיתר תיערך לפי תקנות התכנון והבניה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017
18/11/2019	הושלם	- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א 6 לתקנות 2016
		יש לסמן ע"ג מפת המדידה קווי בניין בהתאם להוראות תב"ע שנמסרה בתיק המידע



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191278\2

(ע"פ תקנות רישוי בדרך מקוצרת לפי סעיף 5 לבקשה למידע להיתר לעבודות המפורטות בתקנות 26 עד 28, 30 עד 38, 44 ו-49 רשאי מבקש המידע לצרף תרשים מיתאר במקום מפת מדידה.)

- תצהיר על כך שככל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים 18/11/2019 הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191420\1	תיק בניין: 3000140
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019017 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

ויקטור ריאבצ'נקו

כתובת:

רחוב אגמון 14 ד 7, שכונה: הר יונה, שלב א'

גוש וחלקה:

גוש: 17748 חלקה: 6 מגרש: 67

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ת/1/02/30, ג/21172, ג/במ/38, תרש"צ/1/02/30

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

סגירת מרפסת כביסה קיימת, פתיחת פתח יציאה לגינה, התקנת משטח אבן משתלבת בגינה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	71.23	2.23	3.77			
	סה"כ	71.23	2.23	3.77			
			73.46		3.77		

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מוצע סגירת מרפסת כביסה ופתיחת דלת יציאה למשטח מוצע אבן משתלבת. נשלחו הודעות/נחתמו כל בעלי העניין בחלקה לפי תקנה 36, לא התקבלו התנגדויות. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- תצהיר חתום ע"י העו"ד לעניין התחייבות שלא לסכל בנייה עתידית למבנה, ככל שזו תבוקש
- סקר עצים בוגרים לפי דרישות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה- הגשת בקשה לכריתה/העתקה לפקיד היערות במידה ויש יותר מ-5 עצים בוגרים בשטח ע"י הודעת עורך הבקשה בשטח קיימים עצים בוגרים
- חישובים סטטים התאמה לתקן הישראלי 413 כולל הצהרת מהנדס
- הסכם עם אתר פסולת כולל כמות פסולת הבניין הצפוי המחושב בהתאם לחוק (טופס הצהרה על כמות פסולת ניתן למצוא באתר הוועדה)
- תצהיר על כך שככל שקיימת פסולת היא תפונה לאתר מתאים
- פתרון אשפה- תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי האשפה בהתאם לדרישות מחלקת שפ"ע
- ערבות בנקאית לביצוע תנאי ההיתר (פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ-5000 ש"ח)
- תשלום היטל השבחה בהתאם לחוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטל פיתוח/ סלילה/ שצ"פ
- במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישרו של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר, יוגש האישור של הגורם

תנאים לתחילת עבודות

- הצבת שלט אשר ימסר לאחר קבלת תעודת תחילת עבודות- השלט יתלה בחזית המגרש לאורך כל תקופת הבניה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191420\1

- הודעה על התחייבות קבלן רשום בצירוף צילום ורשיון הקבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- החתמת קבלן מבצע על כתב התחייבות לשמירה על המרחב הציבורי
- הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד (קבלן מבצע)
- הודעה על התחלת עבודות במידה הצורך
- תכנית אירגון אתר- בתכנית יוגדרו כניסות ויציאות לאתר, מיקום גדרות זמניות, מכולות שילוט ועזרים

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה בתחילת עבודות
- דיווח אחראי לביקורת באתר הבניה על גמר בניה
- בעל ההיתר הינו האחראי על תקינות, בטיחות ושלמות המדרכות ודרכי הגישה לאתר הבניה בכל תקופת הבניה ומחויב להחזיר למצבן הקודם בסיום העבודה.
- כל שינוי במהלך הבניה העומד בניגוד להיתר שניתן או לתנאים שהוגדרו מחייב יידוע מיידי של מפקח הבניה והגשת תוכנית שינויים. אין הגשת תוכנית השינויים מהווה ערובה לאישורה
- כל פגיעה בנוף ובתשתיות הפיתוח מסביב לאתר הבניה יחויב בהחזרת המצב לקדמותו כולל אדמה, השקיה, פיתוח וכל זאת לשביעות רצון מהנדסת הוועדה, על חשבון בעל ההיתר.
- הגנה על תשתיות ציבוריות-
- טיפול בפסולת הבניה- לא יונחו חומרי בניה פסולת או כל חומר אחר מחוץ לשטח המגרש. במידה ובעל ההיתר יניח חומרי בניה במקום אסור ולא יפנה אותם תהיה הוועדה רשאית לקנוס את בעל ההיתר.
- שעות עבודה ומטרדי רעש-ימי העבודה המותרים באתר הם: א-ה מהשעה 7:00 עד 19:00 ובימי שישי וערבי חג עד כניסת השבת/חג. הציד שיופעל באתר יעמוד בדרישות האקוסטיות על פי התקנות למניעת מפגעים)
- הקמת גדר זמנית אטומה ויציבה- הגדר תפריד את מקום העבודה מהרחוב ומהמגרשים הסמוכים. גובה הגדר לא יפחת מ- 2 מטר
- כניסה ויציאה לאתר תעשה ע"פ תוכנית ההתארגנות האתר המאושרת.
- טיפול בפסולת הבניה-בבנין מגורים משותף חובה להשתמש בשרוול אשפה לזריקת פסולת הבניה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- אישור אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה וכי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת מהנדס ליציבות המבנה
- הצהרת מודד מוסמך לעדכון מפה מצבית AS MADE לשלב סיום הבניה -לטופס 4 / תעודת גמר 1. גבולות חלקה לאחר ביצוע גדרות 2. גובה רצפה +0.00 3. מיקום הבניין בחלקה 4. גובה סופי של הבניין
- הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רשיון קבלן בתוקף)
- תצהיר מתכנן השלד
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י אחראי לביקורת ביצוע)
- הגשת שוברי פינוי פסולת בהתאם להצהרה על כמות הפסולת
- אישור מחלקת הפיקוח
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגו')
- אישור העדר חובות ממחלקת הגבייה
- התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות
- אתר בניה נקי מפסולת בניה
- השלמת עבודות הפיתוח בחצר- חניות גדרות וקירות תומכים
- העבודה בוצעה בהתאם להיתר וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בניה מעודכן התואם את המצב

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191420\1

- התקנת שלט מחזיר אור עם מספר הבית ע"פ מפרט

לא הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- יש לתת לצרופות המוגשות ברישוי זמין שמות התואמים למהות הקובץ
ע"פ הוראות תב"ע היתר בניה מותנה בהכנת תכנון כולל של כל המגרש כולל גינון ופיתוח.
תנאי להיתר לתוספת בניה על פי תכנית זו: בנוסף לאמור בסעיף הוראות תב"ע ובנוסף לכל מסמך הנדרש
לפי תקנות התכנון והבניה, יהא הגשת התכניות והמסמכים הבאים:
- תכניות לעיצוב החזיתות של המבנה תוך שילוב התוספת, כולל חומרי גמר וצבע.
- הגשת הבקשה תעשה בהתאם לכל הדרישות להגשת היתר, התנאים להיתר בתב"ע 09/12/2019 הושלם
ולדרישות בהנחיות המרחביות
בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב תשריט והוראות תב"ע
נספח נופי בעניין חיפוי גדרות
- הבקשה תכיל חומרי גמר ומידות של פרטים בחזיתות ע"פ הנחיות התב"ע ו/או 09/12/2019 הושלם
הנחיות המרחביות בשטח שיפוט נצרת עילית
בתיק מידע במערכת רישוי זמין מצ"ב הנחיות מרחביות, לכל שטח השיפוט של העיר נצרת עילית,
- יש להציג זיקת בעלות ע"פ תשריט בית משותף 09/12/2019 הושלם
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של 09/12/2019 הושלם
הצהרותיהם
- תשלום פיקדון 09/12/2019 הושלם
- תיק מידע תקף (תוקף המידע הינו לשנתיים) 09/12/2019 הושלם
- צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וגוי) 09/12/2019 הושלם
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני הכולל את פרטיהם של בעלי העניין בשטח ו/או 09/12/2019 הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימה על טופס 7. בבתים משותפים נדרש נסח טאבו מרוכז
- הגשה פיסית לוועדה של עותק קשיח (נייר) של גרמושקת הבקשה עם חתימות בעלי 09/12/2019 הושלם
זכויות בנכס.
- הודעה לבעלי עניין לפי תקנה 36 - במידה ויש בעלי עניין בנכס שלא חתמו על העותק 09/12/2019 הושלם
הקשיח של הגרמושקה
- תצהיר אימות רשימת בעלי הנכס וחתימות בעלי הנכס על גרמושקת הבקשה (ניתן 09/12/2019 הושלם
להוריד את הטופס מאתר הוועדה)
- קובץ התכנית הראשית יוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) התשע"ו 09/12/2019 הושלם
2016 סעיף 33 ותוספות 1-7 לסעיף 33.
- אישור פיקוד העורף על פטור ממיגון/ אישור המיגון הקיים 09/12/2019 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

- צרופה של תכנית ראשית מעודכנת להיתר בניה 09/12/2019 הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- ביצוע פרסום לפי סעיף 149(א) לחוק התכנון והבניה לא נדרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191420\1

במידה ונדרש

בעת הגשת בקשה עם הקלות נדרש לפרט את הסעיף ע"פ תקנות סטייה ניכרת

ע"פ סעיף 105 לתקנות 2016

105 (א) בתום בדיקת התנאים המוקדמים כאמור בתקנה 33 וככל שהבקשה להקלה או לשימוש חורג כוללת את כל הפרטים והמסמכים שנקבעו בתנאים המוקדמים, ישלח המהנדס למגיש הבקשה נוסח לפרסום בדבר הבקשה כנדרש בסעיף 149(א) לחוק.

105 (ב) אין בשליחת הנוסח לפרסום כאמור כדי לחייב את המהנדס בדבר נכונות פרטי הבקשה להקלה או לשימוש החורג או כדי לחייב את הוועדה לאשרם אף אם לא תוגש התנגדות לבקשה. הבקשה תיבדק לגופה במסגרת הבקרה המרחבית.

ע"פ סעיף 106 לתקנות 2016

הגשת צרופות נוספות לבקשה להיתר

106. מילא המגיש אחר הוראות סעיף 149(א) לחוק, יגיש את המסמכים וצרופות אלה:

- (1) העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149(א) לחוק;
 - (2) צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה;
 - (3) העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סעיף 149(א) לחוק;
 - (4) העתק אישור על תשלום פיקדון כאמור בתקנה 67.
- סעיף 149 (א) (2) לחוק התכנון והבנייה 1965-**
- הועדה המקומית מסרה על חשבון המבקש הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ועל המועד להגשת התנגדויות לועדה המקומית -
- (א) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- (ב) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין הגובלים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- (ג) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין, אשר לדעת הועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.
- הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים;
- (בהתאם לסעיף 149(א)(2) יש להעביר לוועדה מספר עותקים של הבקשה במעטפות. מספר המעטפות כמספר בעלי העניין והגובלים אליהם נדרש לשלוח את הבקשה. על המעטפות יש לרשום את מענם של הגובלים ובעלי העניין. הוועדה המקומית תשלח על חשבון המבקש את ההודעות.)**

- תכנון פרגולה בהתאם לתקנות הפטור ואו תקנות בדרך מקוצרת. לא נדרש
- בניית הפרגולה לא תסכל בנייה עתידית
- נספח סאניטרי חתום ע"י התאגיד - אין לפגוע בקווי הביוב המסומנים במדידה לא נדרש
- פיתוח תשתיות לרבות:
 - בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים
 - הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית
 - בתיאום עם בעל התשתית.
- במידה הצורך יש לקבל חוות דעת / אישור תאגיד המים.
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מוסמך 09/12/2019 לא נדרש
- מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר לפי סעיף 33 א-6 לתקנות 2016



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190757\1	תיק בניין: 19503100
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019017 תאריך: 31/12/2019		

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: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניה חדשה של בית פרטי קוטג' מורכב משתי קומות כולל קומת מרתף כולל ממ"ד כולל גדרות

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.62	מגורים	45.12		52.00			
0.00	מגורים	173.73		10.00		31.16	
4.59	מגורים	64.71				8.52	
סה"כ		283.56		62.00		39.68	
		283.56		62.00		39.68	

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

מוצע מבנה מגורים בן 2 קומות, חניה מקורה ובריכת שחיה.

לא פורסמו הקלות ותחת זה קודמה תב"ע נקודתית אשר הוגשה על ידי המבקש. המטרה העיקרית של תב"ע זו היא שינוי קו בנין. תנאי להוצאת ההיתר יהיה מתן תוקף לתב"ע.

חברי הוועדה מעוניינים להבין את מהות הבקשה והתאמתה לסביבה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לקיים סיור בשטח טרם קבלת ההחלטה:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20181059\1	תיק בניין: 31100030
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019017 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש
שלמה דוברת
לבנה דוברת

כתובת: רחוב יערה 3 ד 1, שכונה: הר יונה, שלב ב'

גוש וחלקה: גוש: 17752 חלקה: 41

סוג סעיף: דיון בבקשה

תוכניות: ג/במ/243, ג/במ/289, תרש"צ 1/02/40

יעוד: יעוד כללי

שימושים: מגורים - בית פרטי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת מחסן מקורה גג רעפים בקומת קרקע

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:
מדובר בהכשרת מצב קיים של תוספת מחסן ביתי בחזית האחורית של מבנה מגורים קיים.
עפ"י הוראות תב"ע אין צורך בפרסום תוספת המחסן.
יחד עם זאת מוצאת הועדה לנכון לבחון את הבקשה בשטח ואת התאמתה לסביבה הקיימת.
לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לקיים סיור בשטח:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נופ הגליל

סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה
המקומית לתכנון ובניה

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

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

רשם : גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח