



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 02/09/2020  
ת. עברי: י"ג באלול תש"ף

## קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020009

בתאריך: 31/08/2020 י"א באלול תש"ף שעה 17:15

### נכחו:

#### חברים:

גדלקין אלכסנדר - יו"ר ועדת המשנה  
מנחם גנדל - חבר  
דוד שינאן - חבר

#### סגל:

עו"ד אולגה גורדון - היועצת המשפטית  
אינג' סבטלנה גרמן- מהנדסת הוועדה  
גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה  
סבטלנה גופמן - אדריכלית העיר  
מורן גרנביץ בן הרוש - מנהלת תפעול הועדה

#### מוזמנים:

עידו לוי - נציג לשכת התכנון מחוז צפון

### נעדרו:

#### חברים:

עודה חביב - חבר  
נוראל כהן - חבר  
מיטל כהן - חברה

#### מוזמנים:

רן ליאון - מבקר וממונה תלונות הציבור  
ויקי אליאשקביץ - נציגת שר האוצר- מנהל התכנון  
אשרוב מיכל - נציגת משרד הבינוי והשיכון  
רשות העתיקות - רשות העתיקות  
נועה שתיל - רשות העתיקות  
מרק חרמץ- להב/מ, קצין - נציג רשות הכבאות  
תכניות מחוזי  
רביע דאבוס - רכז רש"ט"ג - רשות הטבע והגנים  
בוועדות המקומיות

בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 20200468\4

מתנגד נאיל מעלוף

בקשה מקוונת ללא הקלות מספר: 20200713\2

מתנגד חברת עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

תוכנית מספר: 212-0842252

מתנגד חברת החשמל לישראל



**המשך משתתפים:**

**בקשה מקוונת רישוי מקוצר מספר: 20180664\1**  
**מתנגד** בוריס שפליינד

**בקשה מקוונת ללא הקלות מספר: 20190689\4**  
**מתנגד** ניסנוב אספירה

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020008 מיום 02/08/2020.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



## על סדר היום:

בתחילת הדיון בשעה 17:35 נכחו 3 חברי הוועדה כולל יו"ר הוועדה.  
הישיבה החלה בדיון בהתאם לקוורום כאשר חבר הועדה דוד שינאן הועדה השתתף בישיבה באמצעות שיחת וידאו קבוצתית.  
לכל אורך הישיבה התקיים מניין חוקי.  
נעילת הישיבה בשעה 18:10.

## יו"ר הוועדה אלכס גדלקין פותח את הדיון

## נושאים לדיון:

- 1. אישור פרוטוקול ועדת המשנה מס' 2020008 מתאריך 02/08/2020**  
במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי וועדת המשנה.  
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 עם הקלות	2020046814	מגורים - בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 17734 חלקה : 27 מגרש : 15	יוסף חורי קיימת התנגדות	רחוב ציפורי 7 ד 5, שכונה : שכי צפונית	5
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020071312	מגורים - בית משותף, אחר	גוש : 17744 חלקה : 19 מגרש : 213	קאלב מורנו קיימת התנגדות	רחוב השושנים 21 דירה 28	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	212-0842252	שינוי לתכנית ג/10278 - שינוי הוראות לתחנות	גוש : 16936 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	קיימת התנגדות	נצרת עילית, שכונה : הר יונה - רובע ג'	7
4	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	2018066411	מגורים - בית משותף, הליך רישוי מקוצר, תוספת למבנה קיים	גוש : 16652 חלקה : 18 מגרש : 15	מרואן נג'אר קיימת התנגדות	רחוב לולב 31 ד 6, שכונה : בנה ביתך, שכ.דרומית	10
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	2019068914	מגורים - בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 17750 חלקה : 26 מגרש : 2	דיאב תגרד קיימת התנגדות	רחוב ניצן 66 ד 2, שכונה : הר יונה, שלב א'	11
6	בקשה מקוונת עם הקלות	2019103612	מגורים - בית משותף, הליך רישוי מקוצר	גוש : 16652 חלקה : 23 מגרש : 20	מאהלי וסים	רחוב לולב 41 ד 1, שכונה : שכונת ספיר	12
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2020079211	מגורים - בית משותף, אחר	גוש : 16650 חלקה : 18 מגרש : 12	לאוניד גלוחוב	רחוב ירדן 23 ד 2, שכונה : שכ.מורדות מזרחיים	13
8	בקשה להפקעה	20200850		גוש : 16548 חלקה : 52 תכ' : 212-0661470			14
9	בקשה להפקעה	20200852		גוש : 16539 חלקה : 3 תכ' : ג/20563		נוף הגליל	15



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200468\4	תיק בניין: 11100070
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020		

## בעלי עניין

מבקש

יוסף חורי

מארי חורי

## כתובת:

רחוב ציפורי 7 ד 5, שכונה: שכ' צפונית

## גוש וחלקה:

גוש: 17734 חלקה: 27 מגרש: 15

## סוג סעיף:

דיון בהתנגדויות - סמכות מקומית

## תוכניות:

ג/3883, ג/3057, ג/3168, ג/7201, ג/7228, ת/20007, תרש"צ/1/02/1

## יעוד:

יעוד כללי

## שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת לבניין קיים לפי תוכנית בינוי תב"ע, תוספת מדרגות וממ"ד לקומת מרתף. חצר מבטון בשטח 118 מ"ר וקיר תומך.

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת למבנה קיים בחזית קדמית, בשתי קומות, עפ"י זכויות בנייה מותרות בתב"ע ולפי תכנית בינוי. כמו כן הכשרת מצב קיים לסיפוח של חצר בשטח 118 מ"ר ותיחום ע"י גדרות ויציקת משטח בטון. מוצעת הריסה של תוספת מחומר קל (מחסן) כולל גג רעפים-פנלים בחזית כניסה לדירה בקומה א'. התכנית משקפת תוספת מדרגות פנים ומחסן בקומת מרתף בשטח שהוצא עליו היתר 90/160 למחסן אשר לפי היתר לדירה מספר 6.

בוצע פרסום לתוספת שטחי שירות לפי תקנה 13 ותוספת קומה מעל 2 קומות המותרות בתב"ע, הוגשו התנגדויות ע"י השכן מר נאיל מעלוף מרחוב ציפורי 7/6.

מהות ההתנגדות: 1. פגיעה קניינית. 2. שימוש בשטח משותף. 3. גזילה של מחסן שהוצא עליו היתר 900160 בקומת מרתף. מבחינת הבקשה וסיור של הצוות המקצועי בשטח, הובהר כי בוצע תיחום שטח קומת עמודים משותפת שמסומנת בתכנית כ"לא שייכת לדירה".

כמו כן, קיימת תוספת מקורה עם גג רעפים בחזית אחורית אשר מסומנת כ"לא שייכת לדירה מס"5 ' ומהווה חריגה ניכרת מהשטחים המותרים. תוספת זו מבטלת מעבר משותף. הבקשה לא משקפת את המצב הקיים בשטח.

## לאור האמור לעיל מחליטה הועדה להוריד את הבקשה מסדר היום מהנימוקים הבאים:

הבקשה נמצאת על שולחנו המפקח על הבתים המשותפים, לקבלת הכרעה בעניין הקנייני.

הועדה תפנה למפקחת על הבתים המשותפים, עם בקשה לקדם את ההכרעה בתיק, זאת במטרה שלא יהיה שיהוי נוסף.

בתום הברור בנושא הקנייני, על עורך הבקשה להציג את כל החלקים במבנה השייכים למבקש.

יש לוודא כי כל הממצאים והחללים שהוגדרו כ"לא כלולים", השייכים למבקש, יובאו לידי ביטוי בבקשה וכן בטבלת השטחים, תוך עמידה בשטחים המותרים ע"פ התב"ע וההקלה שפורסמה. לאחר השלמת הדרישות הנ"ל, תוחזר הבקשה לדיון נוסף.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200713\2	תיק בניין: 20200210
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020		

## בעלי עניין

מבקש  
קאלב מורנו

## כתובת:

רחוב השושנים 21 דירה 28

## גוש וחלקה:

גוש: 17744 חלקה: 19 מגרש: 213

## סוג סעיף:

דיון בהתנגדויות - סמכות מקומית

## תוכניות:

תרש"צ/1/02/22, 212-0433904

## יעוד:

מגורים 3-4 קומות. 2150.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: אחר

## מהות הבקשה

שינוי חזית - הרחבת חלונות ופתיחת דלת לחצר, פרגולה, שביל עץ וגדרות בחצר משותפת.

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת שימוש בגג השכן כמרפסת מקורה פרגולה, פתיחת פתח לדלת ליציאה למרפסת, תיחום שטח משותף ע"י בניית גדר ושער כניסה לגינה. השער מהווה כניסה נוספת לדירה.

נשלחו מכתבים / נחתמו בעלי הנכס בחלקה על פי תקנה 36 התקבלו התנגדויות מטעם חברת עמידר.

עורך הבקשה ציין על גבי מסמכים שהוגשו במערכת רישוי זמין כי חברת עמידר מתנגדת לתיחום השטח המשותף. במשרדי הועדה לא התקבלה התנגדות רשמית של חברת עמידר.

**לאור האמור לעיל ולצורך בחינת המבוקש והתאמתו לסביבה הקרובה מחליטה הועדה לקיים סיור בשטח:**



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

<b>סעיף 3</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: 212-0842252</b>
<b>קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020</b>	

**שם התכנית:** שינוי לתכנית ג/10278 - שינוי הוראות לתחנות טרנספורמציה

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 1,341,410.00 מ"ר (1341.41 דונם)

## תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
12572/ג	כפיפות
212-0137604	כפיפות
10278/ג	החלפה
212-0309377	החלפה
212-0454249	החלפה
212-0498329	החלפה
212-0507137	החלפה
212-0566273	החלפה

## בעלי ענין

**מודד**

אורי רונן, הכשרת הישוב 10 ראשון לציון

**כתובות** שכונה: הר יונה - רובע ג'

## גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 16936 חלקות במלואן: 1, 2, 3  
 גוש: 16936 חלקי חלקות: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 147, 154  
 גוש: 16937 חלקות במלואן: 10, 19  
 גוש: 16937 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 15, 20, 27, 75, 88, 89, 90, 91, 92  
 גוש: 16938 חלקי חלקות: 1, 3, 5  
 גוש: 16939 חלקי חלקות: 128, 129  
 גוש: 17395 חלקות במלואן: 3, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100  
 גוש: 17395 חלקי חלקות: 11, 14, 28, 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76  
 גוש: 17405 חלקות במלואן: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76  
 גוש: 17405 חלקי חלקות: 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76  
 גוש: 17471 חלקות במלואן: 34, 35, 36, 37, 39, 40  
 גוש: 17471 חלקי חלקות: 9, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 38, 41, 43, 64  
 גוש: 17531 חלקי חלקות: 77, 106  
 גוש: 17750 חלקי חלקות: 11, 18, 19

**גרסת תשריט התכנית:** 1

**גרסת הוראות התכנית:** 1

## מטרת התכנית

שינוי הוראות לתחנות טרנספורמציה.

## מתנגדים

- חברת החשמל לישראל

## החלטות

לאחר שהועדה שמעה את ההתנגדות ותגובת היזם, הועדה השתכנעה כי אופן עיצוב תחנות הטרנספורמציה אינו פוגע בתפקוד התחנה, חיפוי התחנות באבן טבעית מסותתת היה מגובה בהוראות התכנית ג/10278 המאושרת וחיפוי מסוג זה משתלב עם הבניה הקיימת בתחום התכנית. בנוסף לזה, החיפוי ישמור על קירות המבנה לאורך זמן.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לקבל את התנגדות באופן חלקי ולהשאיר סעיף הנוגע לעיצוב תחנות טרנספורמציה על כנו.

**הועדה מחליטה לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים הבאים:**

1. יש להוריד מהוראות התכנית סעיפים 4.1.2 ה', 4.1.2 ז', 4.1.2 ח'.







## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

המשך תוכנית : 212-0842252

### 2. להוסיף להוראות התכנית את הסעיף הבא :

" חדרי שנאים יוותרו ביועדים הבאים עפ"י סדר העדפה כדלקמן : בשצ"פים ובשטחים הפתוחים, בתחום מגרשי ייעודי הבניה השונים לרבות מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה. במגרשים אלו בניית חדרי חשמל ושנאים תותר כמבנה עצמאי בין קו הבניין לגבול המגרש.

ניתן לאשר חדרי שנאים המשולבים במבנה ככל שעקב מגבלות טכניות לא ניתן למקמם כמבנה עצמאי. על מבקשי היתרי הבניה במגרשים השונים בתחום התכנית, לתאם עם חברת החשמל את אופן ההזנה ואת מיקום חדר השנאים"

3. בפרק 6 להוראות התכנית להוסיף סעיף חשמל עפ"י נוהל מבא"ת הכולל את מרחקי הבנייה מתשתיות החשמל.

4. לתקן את הוראות התכנית בהתאם לדרישות טכניות של לשכת התכנון המחוזית :

5. סעיף 1.6- בכל התכניות פרט לתכניות ג/12572 ו- 212-0137604 יש לשנות את סוג היחס לשינוי ולעדכן את ההערה ליחס בהתאם. יש להוסיף את תכניות 212-0503896 ו- ג/17008 ביחס שינוי.

6. סעיף 2.2- לאחר המילה "הקמתם" יש להוסיף "במבנים נפרדים..."

7. סעיף 3.2- במצב מאושר יש לכתוב את שטח התכנית במ"ר ולא בדונם.

8. סעיף 4.1.1- היות ובשטח התכנית אושרו תכניות שונות, לא ניתן להפנות רק לתכנית ג/10278. יש לרשום בהתאם לתכניות המאושרות החלות בשטח התכנית.

9. סעיף 4.1.2 א'- השאלה היא מה קורה בתחום התכנית שאושרו לאחר תכנית ג/10278. האם בשטח התכנית האלו אין בעיה לגבי ההוראות של תחנות טרנספורמציה, והאם יש צורך גם לשנות את ההוראות שלהן בעניין זה. יש לבדוק ובמידת הצורך לעדכן.

10. טבלה 5 :

11. הערה ברמת הטבלה - יש למחוק הערה זו. חדר טרנספורמציה נחשב שטח בניה! תקנות חוק התו"ב הן שקובעות מה נחשב שטח בניה ומה לא. אם לא הוגדרו שטחי בניה בתכניות המאושרות אז לא תוכלו להגדיר, כלומר- תצטרכו להשתמש בשטחי השירות שנקבעו בתכניות המאושרות. לחילופין תוכלו בכל מגרש מגורים להוסיף שטחי בניה לטובת חדרי טרנספורמציה מכח סעיף 62א(א) 16 ולפי מגבלות הסעיף. במקרה כזה יש לעדכן את סעיף 2.1, 4.1, 2.2, 5.

12. פרק 6- יש לכתוב "ע"פ התכניות המאושרות מלבד מה ששונה בתכנית זו. התכנית גם כפופה לכל הנספחים של התכניות המאושרות מלבד בנושאים ששנו בתכנית זו".



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20180664\1	תיק בניין: 19400310
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020		

## בעלי עניין

מבקש

מרואן נג'אר

שירין נג'אר

## כתובת:

רחוב לולב 31 ד 6, שכונה: בנה ביתך, שכ.דרומית

## גוש וחלקה:

גוש: 16652 חלקה: 18 מגרש: 15

## סוג סעיף:

דיון חוזר

## תוכניות:

תרש"צ 1/02/35, ג/במ/40, ג/3057'

## יעוד:

אזור מגורים.

## שימושים:

מגורים - בית משותף

## תאור הבקשה:

הליך רישוי מקוצר, תוספת למבנה קיים  
637.00 מ"ר

## מהות הבקשה

תוספת סגירת קומת עמודים - במפלס 5.78- בתחום קומת עמודים קיימת

## החלטות

דיון נוסף לבקשה אשר נדונה בוועדת משנה מס' 2020007 מתאריך 15.07.2020 בה הוחלט לקיים סיור בשטח בנוכחות המתנגדת והמבקשת וכן עורך הבקשה.

סיור בשטח התקיים בתאריך 16.08.2020 בנוכחות חברי הועדה, הסגל המקצועי, המבקש העורך והמתנגדים. המתנגדים העלו את טענותיהם וכן עורך הבקשה והמבקש.

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מוצעת בנית מרפסת מקורה בקומה א', סגירת קומת עמודים כפולה, רק בקומה זו. הבניה מתוכננת מעל חצר המשק של השכן מקומת קרקע, בעצם חלוקת החלל הכפול הקיים וסגירתו בקומה א'. לחצר המשק מופנים חלונות המטבח, חדר הרחצה והשרותים.

**לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את הבקשה ולקבל את ההתנגדות.**

התוספת מהווה אכן "כליאה" של אזור המגורים של המתנגד ותגרום למחסור חמור באור יום. הוצע למבקש לבחון פתרון אחר לתכנון תוספת בתיאום עם השכן, כך שהפגיעה תהיה מינימלית.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190689\4	תיק בניין: 2400660
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020		

## בעלי עניין

מבקש  
דיאב תגריד

## כתובת:

רחוב ניצן 66 ד 2, שכונה: הר יונה, שלב א'

## גוש וחלקה:

גוש: 17750 חלקה: 26 מגרש: 2

## סוג סעיף:

דיון חוזר

## תוכניות:

ת/1, 02/32, ג/21172, ג/במ/38

## יעוד:

650.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

שיפוץ מבנה קיים + ביצוע תוספת בנייה + גדרות + פרגולה + קירוי לחנייה  
הריסת שני קירות פנימיים והריסת סככות קיימות

## החלטות

דיון חוזר עבור בקשה שנדונה בועדת משנה מס' 2020007 מתאריך 15.07.2020 בה הוחלט לקיים סיור בשטח בנוכחות המתנגדת המבקשת ועורך הבקשה.

סיור בשטח התקיים בתאריך 16.08.2020 בנוכחות חברי הועדה, הסגל המקצועי, המבקש העורך והמתנגדים. המתנגדים העלו את טענותיהם וכן עורך הבקשה והמבקש.

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת שיפוץ מבנה קיים, ביצוע תוספת בנייה, גדרות, פרגולה, קירוי לחנייה הריסת שני קירות פנימיים והריסת סככות קיימות.

על היזם יש לשלם כופר חניה עבור מקום אחד נוסף.

מתוך הסיור בשטח נתגלה כי קיימות מספר סתירות בין התכנית למצב בשטח ולתחום הקנייני.

**לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את הבקשה ולקבל את ההתנגדות:**

הבקשה אינה תואמת לזכויות בעלי הקרקע ולתשריט הבית המשותף שהומצא לוועדה.

יש לסמן להריסה את הגבהת הגדר שבוצעה בגבול מגרש מערבי.

יש להציג את המבוקש כהריסה ובניה. ע"פ התכנית שהוגשה מציג המתכנן הריסה מלאה של המבנה הקיים ומותיר חלק מהקיר המשותף בלבד, בנוסף אין התייחסות לקירות נושאים.

יש להשלים את הפריסות לכל אורך הגדרות הקיימות והמוצעות בבקשה ולפרט על גביהן את כל המפלסים. ככל שיש צורך יש להשלים פרסום לנושא.

יש להוסיף פתרון ניקוז מי גשם בגג ובחזיתות.

עפ"י תכנית ג/21172, קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

גם הקיר המפריד בין הבעלים אינו בנוי לפי תשריט הבית המשותף וחורג מן ההיתר שניתן. יש למצוא פתרון גם לזה.

הוועדה חוזרת על עמדתה כי הבעלים בחלקה צריכים להגיע להסכמות ולפמצוא את הפתרון יחדיו.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20191036\2	תיק בניין: 19400410
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020		

## בעלי עניין

מבקש  
מאהלי וסים

## כתובת:

רחוב לולב 41 ד 1, שכונה: שכונת ספיר

## גוש וחלקה:

גוש: 16652 חלקה: 23 מגרש: 20

## סוג סעיף:

דיון חוזר

## תוכניות:

תרש"צ/1/02/35, ג/במ/40, תרש"צ 1/02/35

## יעוד:

אזור מגורים.

## שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: הליך רישוי מקוצר

## מהות הבקשה

עבודות בהליך רישוי מקוצר:  
הוספת מרפסת זיזית ליח' דיור בבניין פשוט  
שינוי חזית  
הערות:

המרפסת בקיר של המבקש ללא קיר משותף עם שכן הבית לא מהווה צורה אחידה לכן אבקש לא לבקש נספח בינוי כי כל קומה יש לה את המרפסת שלה והמבקש בקומה אחרונה מתחתיו יש מרפסת לכל האורך ראו תמונות המוצע הוא מרפסת זיזית עם פתיחת דלת ליציאה למרפסת ואינה חורגת מקווי בניין המרפסת מחומר קל ברזל

## החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדחתה בישיבת רשות רישוי מס' 2020004 מתאריך 15.03.2020 מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:  
הבקשה משקפת תוספת מרפסת זיזית, ליחידת דיור אחת בבנין משותף. נשלחו הודעות/נחתמו כל בעלי העניין, לא נתקבלו התנגדויות. מובהר בזאת כי בעבר נתבקשה תוספת מרפסת ליחידת הדיור, נשוא הבקשה (כשטח עיקרי שלא היה לזכות המבקש) המרפסת הוספה בהיתר ולאחר מכן נסגרה כחדר לכל דבר. הבקשה מוגשת כעת לאחר פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק לתוספת שטחי השירות לפי תקנה 13. הפרסום נדרש לטובת אישור הבקשה ובהתאם להחלטה קודמת. לא התקבלו התנגדויות  
**לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:**  
יש לוודא כי חומרי הגמר עבור חזית המרפסת תהיה זהה לקיים בשאר המבנה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200792\1	תיק בניין: 500230
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020		

### בעלי עניין

מבקש

לאוניד גלוחוב

אירינה גלוחוב

### כתובת:

רחוב ירדן 23 ד 2, שכונה: שכ.מורדות מזרחיים

### גוש וחלקה:

גוש: 16650 חלקה: 18 מגרש: 12

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

תרש"צ/1/02/27, ג/במ/40

### יעוד:

אזור מגורים.

### שימושים:

מגורים - בית משותף

אחר תאור הבקשה:

### מהות הבקשה

בניית ממ"ד, סגירת מרפסת שירות קיימת, שינוי חזיתות

### החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת בניית ממ"ד, סגירת מרפסת שירות קיימת, שינוי חזיתות.

בוצע פרסום הקלה בקן בניין קדמי עבור תוספת ממ"ד וכן תוספת שטחי שירות על פי תקנה 13.

התוספת עומדת בזכויות בנייה על פי תב"ע.

נחתמו כל בעלי הנכס בחלקה משותפת/ נשלחו הודעות לפי סעיף 149, לא הוגשו התנגדויות.

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



8 סעיף	בקשה להפקעה: 20200850
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020	

גוש וחלקה: גוש: 16548 חלקות: 52, 57

סוג סעיף: דיון בבקשה

תוכניות: 3057/ג, 212-0661470

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

#### מהות הבקשה

הפקעת שטח להקמת מבנה שישמש למחסן העירייה

#### החלטות

הפקעת שטח להקמת מבנה שישמש למחסן העירייה.  
לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר את ההפקעה.



סעיף 9	בקשה להפקעה: 20200852
קובץ החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2020009 תאריך: 31/08/2020	

**כתובת:** נוף הגליל  
**גוש וחלקה:** גוש: 16539 חלקה: 3  
**סוג סעיף:** דיון בבקשה  
**תוכניות:** ג/20563, נע/מק/ג/1/8479, 9999, ג/8479, ג/3057, ג/2494, ג/8581, ת/20010

**מהות הבקשה**

הפקעת מגרש 501 בגוש 16539 חלק מחלקה 3 להקמת חניון

**החלטות**

הפקעת מגרש 501 בגוש 16539 חלק מחלקה 3 להקמת חניון לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לאשר את ההפקעה.



# הוועדה המקומית לתכנון ובניה נופ הגליל

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

סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה  
המקומית לתכנון ובניה

עו"ד אולגה גורדון - יועצת המשפטית

רשם : גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת המשנה לתכנון ובניה  
בישיבתה מס' 2020009 בתאריך 31/08/2020.

החלטות אלה התקבלו בוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת עילית. החוק מאפשר לכל אחד מחברי  
הוועדה או הנציגים בעלי הדעה המייעצת לדרוש כי אחת או יותר מההחלטות בקובץ זה תובא לדיון נוסף במליאת הוועדה,  
וזו תהיה רשאית לקבל החלטה שונה. לעת פרסום ההחלטות להלן לא ידוע עדיין אם הוגשה או תוגש בקשה לדיון במליאת  
הוועדה.