



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 07/09/2020
ת. עברי: י"ח באלול תש"ף

קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 2020010

בתאריך: 06/09/2020 י"ז באלול תש"ף שעה 10:00

נכחו:

חברים:

גדלקין אלכסנדר - יו"ר וועדת רישוי
אינג' סבטלנה גרמן - מהנדסת הוועדה

סגל:

אפי דוייטש - מנהל מדור פיקוח על הבניה
עו"ד אולגה גורדון - היועצת המשפטית
גיא עמית לנדסמן - מנהל אגף רישוי
מורן גרנביץ בן הרוש - מנהלת תפעול הועדה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2020009 מיום 11/08/2020.



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	2020072914 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , שינויים ללא תוספת	גוש : 16556 חלקה : 139 מגרש : 527	דן ביבר	רחוב ציפורן 6 ד 9	3
2	בקשה להיתר	20200851 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , חידוש היתר	גוש : 16537 חלקה : 16 תכ' : ג/1028, ג/3400	פאני ינאי	רחוב כרמל 12 דירה 5, שכונה : שכ' צפונית	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020002611 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17733 חלקה : 21 תכ' : ג/2584	דניאל ויקסלר	רחוב יודפת 3 ד 8, שכונה : שכ' צפונית	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	2019114411 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16556 חלקה : 140 מגרש : 528	מיכל אברמוביץ	רחוב ציפורן 6 ד 17	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	2019138813 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17738 חלקה : 67 תכ' : ג/3057, ג/3686	ויליס מנסור	רחוב חרמון 15 ד 5, שכונה : שכ' צפונית	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020088212 דיון בבקשה	מגורים - בית פרטי , תוספת למבנה קיים	גוש : 17535 חלקה : 20 תכ' : ג/3057	מואנס גרייב	רחוב נטופה 10	8
7	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	2019106013 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הליך רישוי מקוצר	גוש : 17395 חלקה : 29 מגרש : 220	אדר בעמקים בע"מ	10278 הר יונה 220, שכונה : הר יונה שלב ג'	9
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020041112 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , אחר	גוש : 17750 חלקה : 17 מגרש : 11	חנא בשארה	עטרה 16 ד 2	10
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020055812 דיון בבקשה	מתקן הנדסי , בנייה חדשה	גוש : 17741 חלקה : 17 תכ' : ג/11907	עיריית נוף הגליל	רימון , שכונה : שכ' צפונית	11



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200729\4	תיק בניין: 20500060
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש
דן ביבר

כתובת:

רחוב ציפורן 6 ד 9

גוש וחלקה:

גוש: 16556 חלקה: 139 מגרש: 527

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

תרש"צ/1/02/18, 212-0433904

שימושים:

מגורים - בית משותף **תאור הבקשה:** שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

קיר בטון בגובה 1.5 מ' בחצר אחורית ע"פ פתרון אחיד מהיתר 20190183, רצפת בטון, פרגולה ופתיחת דלת לחצר.

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
הבקשה משקפת תיחום שטח משותף על ידי גדר בגובה 1.50 מטר על פי היתר עם פתרון אחיד 20190183, יציאת רצפת בטון, הקמת פרגולה ופתיחת פתח לדלת יציאה לחצר. נשלחו הודעות/ נחתמו כל בעלי העניין בחלקה, לא הוגשו התנגדויות. חברי הוועדה מבקשים לבחון את הבקשה בשטח ולבדוק את מיקום מרכיבי הבקשה והתאמתם לסביבה. **לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לצאת לסיור בשטח לצורך בחינת המבוקש והתאמתו לסביבה הקרובה.**



סעיף 2	בקשה להיתר: 20200851	תיק בניין: 11400120
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש
פאני ינאי

כתובת:

רחוב כרמל 12 דירה 5, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 16537 חלקה: 16

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/1028, ג/3400, ג/3057, תרש"צ/1/02/1, תרש"צ/8/02/1

יעוד:

מגורים 3-4 קומות. 731.00 מ"ר

שימושים:

מגורים - בית משותף **תאור הבקשה:** חידוש היתר

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר, המשך עבודות לפי היתר מס' 20140308 ו- 20181559

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:
הבקשה משקפת הארכת תוקף להיתר קיים מספר 2018155 שקיבל הארכת תוקף היתר מס' 20140308 להמשך עבודות.
מנסיבות אישיות בעל הנכס לא הצליח לסיים בנייה בתקופת מאורכת.
בסמכות הוועדה להאריך היתר עד 6 שנים מיום הוצאתו עד לתאריך 20.12.2021.
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200026\1	תיק בניין: 10600030
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש
דניאל ויקסלר

כתובת: רחוב יודפת 3 ד 8, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה: גוש: 17733 חלקה: 21

גוש: 17736 חלקה: 39

סוג סעיף: דיון חוזר

תוכניות: ג/2584, 212-0503995, ג/7780, ג/3057, תרש"צ/1/02/1

יעוד: אזור מגורים ג

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

מהות הבקשה

תוספת קומת מרתף ותוספת בקומת קרקע ליחידת דיור קיימת ע"פ תכנית מפורטת מס' 212-0503995 כולל תוספת מרחב מוגן דירתי ומרפסת זיזית ע"פ חוק המרפסות.

החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בישיבת רשות רישוי מס' 2020008 מתאריך 12.7.2020 בה הוחלט לקיים סיור בשטח. סיור בשטח התקיים בתאריך 16.08.2020 בנוכחות חברי הועדה, הסגל המקצועי המבקש והעורך. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מוצעת תוספת קומת מרתף ותוספת בקומת קרקע ליחידת דיור קיימת עפ"י תכנית מפורטת מס' 212-0503995 כולל תוספת מרחב מוגן דירתי ומרפסת זיזית עפ"י חוק המרפסות.

התכנון בוצע במסגרת אחוזי בניה המותרים. הודעות לשכנים נשלחו כחוק, לא התקבלו התנגדויות. להלן מסקנות שהועלו בעקבות הממאים שנתגלו בשטח:

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

1. יש לצרף הדמיה להגשה ולהציג את החיפוי המבוקש.

2. בשלב זה לא מוצע פתרון תחבורתי. הועדה ערה לעובדה כי לא ניתן לחייב מבקש בודד להסדיר את החניה לפי דרישות התב"ע, עם זאת לדרישת מהנדסת הועדה יידרש פתרון בהתאם, לכשיתבקשו בקשות נוספות במבנה.

אי לכך, על המבקש להמציא ערבות בנקאית נפרדת להבטחת הסדרת סידורי החניה, בגובה כופר החניה, עד למתן הפתרון בהתאם לדרישות התב"ע.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191144\1	תיק בניין: 20500060
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

מיכל אברמוביץ

כתובת:

רחוב ציפורן 6 ד 17

גוש וחלקה:

גוש: 16556 חלקה: 140 מגרש: 528

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

תרש"צ/1/02/18, 212-0433904, ת/1/02/18, ג/4559, פתרון אחיד, ת/9/80

יעוד:

אזור מגורים ג

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

סגירה וקירוי לחלק מפטיו קיים שנמצא בקומת הקרקע מול הסלון

היקף כ-25 מ"ר

החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בוועדת משנה מס' 2020007 מתאריך 15.07.2020 בה הוחלט לקיים סיור בשטח.

סיור בשטח התקיים בתאריך 16.08.2020 בנוכחות חברי הועדה, הסגל המקצועי, המבקש ועורך הבקשה.

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מוצע סגירה וקירוי עבור פטיו (חלק מפטיו קיים) חלק מחצר לא מקורה למגורים.

ידיעת השכנים בוצעה כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

התכנון נעשה במסגרת אחוזי הבניה המותרים.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

בשטח המבקש פתח מילוט של המקלט המשותף, יש לוודא שמירה על גישה לפתח מילוט זה ואין לאטום אותו.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191388\3	תיק בניין: 11200150
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש
וילם מנסור

כתובת:

רחוב חרמון 15 ד 5, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17738 חלקה: 67

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3057, ג/3686, נב/21, תרש"צ/19/02/1

יעוד:

מגורים רב קומות.

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת מרפסת בגודל 12 מ"ר במפלס +0.00 ותשתית קונסטרוקטיבית עם קורות בכל המפלסים, ביחד כמקשה אחת המאפשרת בניית מרפסות בעתיד כך שהתשתית לא תפגע בחזית האחידה של הבנין, בהתאם לתכנית בינוי נב/21

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת מרפסת פתוחה לדירה קיימת - בחזית צפונית במפלס 0.00.

הבקשה הוגשה תוך שמירה על אחידות חזית המבנה עפ"י תכנית בינוי מס' נב/21 לכל האגף בחזית הצפונית.

על עורך הבקשה לעמוד בהנחיות המרחביות לרבות:

לא תותר סגירת מעקה ע"י חומרים קלים כגון קש, ברזנט, תריסים וכד'.

מעקה המרפסת יהיה בעל פרט אחיד וחזות אחידה לכל הבניין.

הבקשה להוספת מרפסות תציג פרט ניקוז אחיד לכל המרפסות.

נשלחו הודעות /נחתמו כל בעלי העניין בחלקה וכן בוצע פרסום עבור תקנה 36 - אי איתור שכן, לא התקבלו התנגדויות.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

תנאי לאישור גמר בניה, פיתוח בסיסי וניקיון של השטח המשותף.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200882\2	תיק בניין: 12900100
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

מואנס גרייב

כתובת:

רחוב נטופה 10

גוש וחלקה:

גוש: 17535 חלקה: 20

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3057, 212-0607291, 212-0383786, ג/2477, ת/1/02/29, ג/3168, ג/5232

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

מגורים - בית פרטי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

סגירת ק' עמודים מפולשת לחדר כושר ומשחקי ילדים, סגירת חללים כפולים בקומה ב', כל המבנה נחשב כיח"ד אחת הסדרת חישוב שטחים מהיתר קודם מספר 20150058 לפי תכנית מפורטת מס' 212-0383786

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת סגירת קומת עמודים מפולשת במפלס 6.53- ע"י חלונות והכשרת מצב קיים למדרגות פלדה המקשרות את המפלס 6.53- עם מפלס 3.23- וכן פתיחת פתחים לחלונות ולדלתות וסגירת חלל כפול בקומה ב'. כל המבנה נחשב כיח"ד אחת.

בנוסף הסדרת חישוב שטחים מהיתר קודם מספר 20150058 לפי תכנית מפורטת מספר 212-0383786

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

על המבקש להמציא הצהרה כי לא יבוצעו שינויים בחלל כפול או כל סטייה מהיתר זה, ללא היתר ע"פ חוק.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20191060\3	תיק בניין: 1027802200
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

אדר בעמקים בע"מ

כתובת:

10278 הר יונה 220, שכונה: הר יונה שלב ג'

גוש וחלקה:

גוש: 17395 חלקה: 29 מגרש: 220, חלקה: 36 מגרש: 220, חלקה: 38 מגרש: 220

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/10278, 212-0507137

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: הליך רישוי מקוצר

מהות הבקשה

חדר טרנספורמציה

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הקמת חדר טרפו בשטח כ-18 מ"ר בתחום מגרש מגורים על פי תב"ע.

התוספת עומדת במסגרת זכויות בנייה על פי תב"ע.

נחתמו כל בעלי עניין בחלקה, לא הוגשו התנגדויות.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:



סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200411\2	תיק בניין: 2500160
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש
חנא בשארה

כתובת: עטרה 16 ד 2

גוש וחלקה: גוש: 17750 חלקה: 17 מגרש: 11

סוג סעיף: דיון בבקשה

תוכניות: ת/1/02/32, ג/21172, ג/במ/289, ג/במ/38

יעוד: יעוד כללי

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

מהות הבקשה

פתיחת שני פתחים יציאה לגינה, בניית גגון רעפים, מדרגות ומשטח אבן משתלבת עם פרגולה מעליו

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת פתיחת פתחים בחזיתות, בניית גגון ומדרגות בחזית הבית לצורך יציאה לשטח משותף וכן פרגולה בחזית אחורית ואבן משתלבת שלא תפגע בשוחת ביוב בשטח משותף.

חברי הוועדה מבקשים לבחון את הבקשה בשטח ולבדוק את מיקום מרכיבי הבקשה ופתיחת שני פתחים לשטח משותף, פרט לכניסה הראשית.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לצאת לסיור בשטח לצורך בחינת המבוקש והתאמתו לסביבה הקרובה.



סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200558\2	תיק בניין: 14200000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020010 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נוף הגליל

כתובת:

רימון , שכונה : שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17741 חלקה: 17

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

212-0409292 , 11907/ג

יעוד:

יעוד כללי

שימושים:

מתקן הנדסי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת חדר חשמל "כרמל"

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים :
מדובר בהקמת חדר טרנספורמציה בשכונה צפונית ברח' רימון.
שטח מבוקש עומד בזכויות בנייה על פי תב"ע.
נשלחו הודעות /נחתמו כל בעלי העניין , לא הוגשו התנגדויות.
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

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

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי מקומית
בישיבתה מס' 2020010 בתאריך 06/09/2020.

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.