



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 09/08/2021
ת. עברי: א' באלול תשפ"א

קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 2021010

בתאריך: 08/08/2021 ל' באב תשפ"א יום א

נכחו:

חברים:

סגל:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| גדלקין אלכסנדר | - יו"ר וועדת רישוי |
| אינג' דורון לבב | - מהנדס הוועדה |
| עו"ד אולגה גורדון | - היועצת המשפטית |
| גיא עמית לנדסמן | - מנהל אגף רישוי |
| מור מדר שופן | - מנהלת תפעול הועדה |



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	202107863 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17752 חלקה : 61 תכ' : ג/במ/289,	וסים עיסאוי	רחוב אשוח 3 , שכונה : הר יונה , שלב ב'	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	202101593 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17732 חלקה : 36 מגרש : 36	קרסתין קובטי	רחוב קישון 22 ד 1 , שכונה : שכי צפונית	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	202108231 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17736 חלקה : 4 מגרש : 301א	יוסף צור	רחוב נרקיסים 6 דירה 7 , שכונה : שכי צפונית	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	202105272 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , הכשרת מצב קיים	גוש : 17744 חלקה : 8 מגרש : 201	מיארה ארסטיקה	רחוב השושנים 11 ד 1	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	202104381 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , בנייה חדשה	גוש : 17395 חלקה : 14 מגרש : 225	יסוד א. הגליל בע"מ	10278 הר יונה 225, שכונה : הר יונה ג'	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	202110291 דיון בבקשה	מסחר , תוספת למבנה קיים	גוש : 16557 חלקה : 20 מגרש : 2001	מרכזי מסחר (אזו ריט) בע"מ	רחוב דרך אריאל 41 שרון	8
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	202111151 דיון בבקשה	תעשיה , שינויים ללא תוספת	גוש : 17465 חלקה : 1 מגרש : 1300*1	פניציה תעשיות זכוכית שטוחה בע"מ	רחוב אזור תעשיה 100 ציפורית	9



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210786\3	תיק בניין: 30600030
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

וסים עיסאוי

כתובת:

רחוב אשוח 3, שכונה: הר יונה, שלב ב'

גוש וחלקה:

גוש: 17752 חלקה: 61

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/במ/289, ג/21172, תרש"צ 1/02/40

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה והרחבת הבית הקיים לפי היתר מאושר מס. 950140 א. תוספת בניה בגבול האחורי כולל הרחבת אזור השירותים בקומת קרקע. סגירת מרפסות קיימות לפי היתר מאושר 950140 בקומה א כולל ביצוע גג רעפים. לגטמצייה לחדר מערכות טכני ומחסן בעלית גג.

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת בניה והרחבת הבית הקיים לפי היתר מאושר מס. 950140. מוצעת:

א. תוספת בניה בגבול האחורי.

ב. סגירת מרפסות קיימות בקומה א, כולל ביצוע גג רעפים.

ג. רישוי בדיעבד לחדר מערכות טכני ומחסן בעלית הגג.

הבנייה המבוקשת עומדת במסגרת זכויות בנייה וכן בקונטור מבנה קיים.

המבנה נבנה במקור בחריגה מקווי הבניה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לקיים סיור בשטח עם המתכנן, במטרה לבחון את נשוא הבקשה, את הבקשה לבנות בקונטור המבנה, את הסביבה הקרובה וההשתלבות של המבוקש בה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210159\3	תיק בניין: 13200220
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיסתין קובטי

רונן חיליף

כתובת:

רחוב קישון 22 ד 1, שכונה: שכ' צפופית

גוש וחלקה:

גוש: 17732 חלקה: 36 מגרש: 36

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/2607, ג/3312, ג/3057, תרש"צ 1/02/1

יעוד:

מגורים ב3

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסת בית קיים

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הריסת בית קיים, במקביל הוגשה בקשה לבניה חדשה.

הוחתמו/ בוצעה הודעה כחוק לכל בעלי הנכס בחלקה, לא הוגשו התנגדויות.

יש לבצע תיאום מול תאגיד המים לבקשה הנוספת לבניה. כל נזק שייגרם לתשתיות המים והביוב יהיה על אחריות המבקש.

במהלך הדיון ביקשו החברים לראות את התמונה המלאה וכן את הבקשה לבניה בחלקה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה להוריד את הבקשה מסדר היום ולהעביר את הדיון בה לוועדת המשנה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210823\1	תיק בניין: 11300060
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

יוסף צור

כתובת:

רחוב נרקיסים 6 דירה 7, שכונה: שכ' צפנית

גוש וחלקה:

גוש: 17736 חלקה: 4 מגרש: 301א

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/2730, ג/3057, ג/2584, תרש"צ/1/02/1

יעוד:

אזור מגורים.

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שינויים ללא תוספת שטח הכולל חיזוק מרפסת זיזית קיימת. (דירת המבקש בולטת מכיוון מערב כקונזולית אין מתחת למרפסת עמודים והיא מהווה סכנה לקריסה לכן יש צורך בתמיכה בפרופילים פלדה לכל אורך הבליטה (היתר קודם מספר 960080 ומס' 2010007)

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת שינויים ללא תוספת שטח, הכולל חיזוק מרפסת זיזית קיימת.

(דירת המבקש בולטת מכיוון מערב עם מרפסת קונזולית. אין מתחת למרפסת עמודים והיא מהווה סכנה לקריסה לכן יש צורך בתמיכה בפרופילים פלדה לכל אורך הבליטה (היתרים קודמים מספר 960080 ומס' 2010007)

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לקיים סיור בשטח עם, בלוויית המתכנן, במטרה לבחון את נשוא הבקשה, את הסביבה הקרובה וההשתלבות של המבוקש בה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210527\2	תיק בניין: 20200110
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

מיוארה ארסטיקה

כתובת:

רחוב השושנים 11 ד 1

גוש וחלקה:

גוש: 17744 חלקה: 8 מגרש: 201

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ת/02/22, 1/02/22, 212-0433904, ג/6317, ג/4250, ג/3057, ג/4557, ג/4559, ת/9/80

יעוד:

מגורים 3-4 קומות.

שימושים:

מגורים - בית משותף, אחר

תאור הבקשה: הכשרת מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים:

לפתיחת דלת לחצר קדמית ואחורית, פרגולה קדמית, גידור החצר ומשטח דק, ושימוש ב 11 מ"ר משטח הדירה לחדר קוסמטיקה. הריסת גג קיים בחצר אחורית, ובניית פרגולת עץ במקום.

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים לפתיחת דלת לחצר קדמית ואחורית, פרגולה קדמית, גידור החצר ומשטח דק, הריסת גג קיים בחצר אחורית, ובניית פרגולת עץ במקום. כמו כן, שימוש ב 11 מ"ר משטח הדירה לחדר קוסמטיקה, הנמכת הגדר ל-1.10 מ'.

בהתאם להוראות תב"ע 212-0433904, סעי' 4.1.1 יעודי קרקע ושימושים, סעי' קטן ה', ניתן לאפשר שימושים נלווים לשימוש בעל מקצועי חופשי.

נשלחו הודעות לכל בעלי עניין בחלקה. לא הוגשו התנגדויות.

במהלך הדיון הועלו שאלות לעניין הפיתוח והשינויים בשטח המשותף, בקרב חברי הוועדה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לקיים סיור בשטח עם המתכנן, במטרה לבחון את נשוא הבקשה, את הסביבה הקרובה וההשתלבות של המבוקש בה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210438\1	תיק בניין: 1207800225
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

יסוד א. הגליל בע"מ

כתובת:

10278 הר יונה 225, שכונה: הר יונה ג'

גוש וחלקה:

גוש: 17395 חלקה: 14 מגרש: 225, חלקה: 15 מגרש: 225, חלקה: 19 מגרש: 225, חלקה: 94 מגרש: 225, חלקה: 96 מגרש: 225

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/10278, 212-0693663, 212-0842252, א/1005

שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית שני בנינים סהכ 50 יח"ד

סה"כ הקומות כולל מרתף: 8

מגרש 225 מתשריט תב"ע ג/10278

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת בניית שני בנינים סהכ 50 יח"ד ב- 8 קומות כולל מרתף.

מגרש 225 מתשריט תב"ע ג/10278 הבנייה המבוקשת עומדת במסגרת זכויות בנייה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- יש לוודא פתרון ביוב מאושר, בכפוף לאישור מי נעם כתנאי טופס 4. (יש לרשום תנאי זה בהיתר)

- יש להמציא התחייבות של הקבלן ליידוע הדיירים להסדרת פתרון ביוב, עד לקבלת טופס 4, בהתחייבות לשיפוי העירייה/הוועדה במקרה של תביעה מצד הדיירים בעניים זה.

- יש לוודא מתן תוקף לתכנית 212-0693663 ההיתר יונפק לאחר מתן תוקף.

- בקרת תכן תעשה במכון הבקרה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211029\1	תיק בניין: 14500410
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

מרכזי מסחר (אזו ריט) בע"מ

כתובת:

רחוב דרך אריאל שרון 41

גוש וחלקה:

גוש: 16557 חלקה: 20 מגרש: 2001

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

11017/ג

שימושים:

מסחר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסת מבנה תעשייה

כולל גג אסבסט

תוספת קומה מפולשת+ 4 קומות משרדים מעל קומת קרקע קיימת

החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הריסת מבנה תעשייה B,C,D,E,F,G,H כולל גג אסבסט וכן תוספת קומה מפולשת ו- 4 קומות משרדים מעל מבנה קיים, קומת קרקע קיימת בחלקה 3.

חברת חוצה ישראל הצהירו כי אין להם התנגדות לבקשה.

לאור האמור לעיל ממליץ מהנדס הוועדה לאשר את הבקשה בכפוף למתן תוקף לתב"ע מספר 212-0734046 ובתנאים הבאים:

תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור תכנית למתן תוקף 212-0734046

כתנאי למתן היתר לאכלוס השלמת דרך גישה נוספת מכיוון דרום.

- לאחר ביצוע ההריסה יש לתאם הגעת מפקח לבדיקה בשטח.

- יש להמציא הסכם פינוי אסבסט מול קבלן מורשה לפינוי אסבסט.

- יש לוודא קבלת חוות דעת היטל ההשבחה מטעם שמאי הוועדה וכן היועצת המשפטית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211115\1	תיק בניין: 651701000
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 08/08/2021		

בעלי עניין

מבקש

פניציה תעשיות זכוכית שטוחה בע"מ

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית 100

גוש וחלקה:

גוש: 17465 חלקה: 1 מגרש: 1*1300

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/בת/125, 9999, ג/בת/235, ת/15/02/1

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

התקנת מערכת פוטוולטאית

תוכנית שינויים להיתר סולארי מס' 20181410 (שינוי ההספק ל- 6 מגה וואט ופריסה חדשה של הפאנלים)

החלטות

הבקשה משקפת התקנת מערכת פוטוולטאית בשטח 13037 מ"ר בהתאם לתמא 10/ד/10. תוכנית שינויים להיתר סולארי מס' 20181410 (שינוי ההספק ל- 6 מגה וואט ופריסה חדשה של הפאנלים). הוגש מסמך התחייבות לתאום טכני מול חברת חשמל. הוגשה הצהרת מהנדס חשמל על תקינות תכנון המערכת פוטוולטאית וציפוי פאנלים לחומר המונע סינוור. במהלך הדיון הועלתה סוגיית ההיתר להכשרת שינויים במבנה. **לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:** ההיתר למערכת פוטוולטאיות יונפק לאחר הוצאת היתר הבנייה לאישור המבנים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

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

אינג' דורון לבב - מהנדס 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' 2021010 בתאריך 08/08/2021.

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.