



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

תאריך: 14/07/2020  
ת. עברי: כ"ב בתמוז תש"ף

## קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 2020008

בתאריך: 12/07/2020 כ' בתמוז תש"ף שעה 14:00

### נכחו:

#### חברים:

גדלקין אלכסנדר  
אינג' סבטלנה גרמן-  
מהנדסת הוועדה

- יו"ר וועדת רישוי  
- מהנדסת הוועדה

#### סגל:

עו"ד אולגה גורדון  
גיא עמית לנדסמן

- היועצת המשפטית  
- מנהל אגף רישוי

### נעדרו:

#### סגל:

אפי דוייטש  
מורן גרנביץ בן הרוש

- מנהל מדור פיקוח על הבניה  
- מנהלת תפעול הועדה

**על סדר היום:**

**לתשומת לב - פרוטוקול זה אינו מתומלל, מדובר בהחלטות בלבד.**  
הישיבה החלה בשעה 14:15 בהתאם לקוורום  
נעילה הישיבה בשעה 14:45.

**יו"ר הוועדה אלכס גדלקין פותח את הדיון**

**אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 2020007 מיום 23/06/2020**  
במהלך שבוע ימים לא התקבלו הסתייגות בכתב ע"י חברי הוועדה.  
**החלטה:** לאשר  
**הצבעה:** פה אחד

**שיבוץ בקשה מעל לסדר היום:**

בקשה להיתר מס' 20200090  
מדובר על בקשה לביטול בניה ע"ש אלכסנדר ברקמן



## 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	20191144\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16556 חלקה : 140 מגרש : 528	מיכל אברמוביץ	רחוב ציפורן 6 ד 17	4
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200026\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17733 חלקה : 21 תכ' : ג/2584,	דניאל ויקסלר	רחוב יודפת 3 ד 8, שכונה : שכי צפונית	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200243\3 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17733 חלקה : 11 מגרש : 11	טטיאנה אדשקביץ'	רחוב שומרון 6 ד 4, שכונה : שכי צפונית	6
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200472\2 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , שינויים ללא תוספת	גוש : 16652 חלקה : 5 מגרש : 2	רבקה ויינר	רחוב ירדן 3 דירה 5, רחוב ירדן 3 דירה 6, שכונה :	7
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191515\1 דיון חוזר	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17822 חלקה : 21 מגרש : 56	ניזאר מאהלי	רחוב רותם 24 ד 12, שכונה : הר יונה , שלב ב'	8
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191691\1 דיון חוזר	תעשיה , אחר	גוש : 17623 חלקה : 3 מגרש : 13	מושב ציפורי	רחוב אזור תעשיה ציפורית 5	9
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20180236\1 דיון חוזר	מגורים - בית פרטי , תוספת למבנה קיים	גוש : 17732 חלקה : 219 תכ' : ג/3057, ג/3312,	זהר רוני	רחוב קישון 28, שכונה : שכי צפונית	10
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200590\2 דיון בבקשה	תעשיה , אחר	גוש : 17466 חלקה : 10 מגרש : 102A	כרמית תעשיות ממתקים בע"מ	102 212-0391896, שכונה : אזור תעשיה ציפורית	11
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200090\1 דיון בבקשה	מגורים - בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 17750 חלקה : 18 תכ' : ג/במ/243,	אלכסנדר בקרמן	אגמון 2 ד 12	12

# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191144\1	תיק בניין: 20500060
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

מבקש

מיכל אברמוביץ

כתובת:

רחוב ציפורן 6 ד 17

גוש וחלקה:

גוש: 16556 חלקה: 140 מגרש: 528

סוג סעיף:

דיון בבקשה

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

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 ולצורך בחינת המבוקש והתאמתו לסביבה הקיימת מחליטה הועדה לקיים סיור בשטח.



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200026\1	תיק בניין: 10600030
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

**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 בבקשה

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**

מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:  
מוצע 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. ידיעת השכנים בוצע כחוק, לא התקבלו התנגדויות.  
לאור האמור לעיל ולצורך בחינת המבוקש והתאמתו לסביבה הקיימת מחליטה הועדה לקיים סיור בשטח.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200243\3	תיק בניין: 10800060
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

מבקש

טטיאנה אדשקביץ'

כתובת:

רחוב שומרון 6 ד 4, שכונה: שכ' צפונית

גוש וחלקה:

גוש: 17733 חלקה: 11 מגרש: 11

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/3216, ג/3057, תרש"צ/1/02/1

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בחצר אחורית, פרגולה קדמית ואחורית, וגדר בחזית קדמית.

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת הכשרת מצב קיים להרכבת בית בחזית אחורית ותוספת פרגולות. התוספת המבוקשת עומדת במסגרת זכויות בנייה על פי תב"ע ג/3216 ועומדת בקוי בניין לפי תשריט תב"ע. פרגולה בחזית קדמית חורגת 40% מקו בניין בהתאם לתקנות תכנון ובנייה. נשלחו הודעות/נחתמו כל בעלי העניין בחלקה, לא התקבלו התנגדויות לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200472\2	תיק בניין: 500030
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

מבקש  
רבקה ויינר

## כתובת:

רחוב ירדן 3 דירה 5, רחוב ירדן 3 דירה 6, שכונה: שכ.מורדות מזרחיים

## גוש וחלקה:

גוש: 16652 חלקה: 5 מגרש: 2

## סוג סעיף:

דיון בבקשה

## תוכניות:

תרש"צ 1/02/35, ג/במ/40, ג/3057'

## יעוד:

אזור מגורים.

## שימושים:

מגורים - בית משותף תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

## מהות הבקשה

בניית מרפסות על עמודים ביחד כמקשה אחת בחזית אחורית בהתאם לתכנית בינוי נ.ב. 18 עבור 2 דירות צמודות.  
דירה מספר 5 ודירה מספר 6

## החלטות

הבקשה מחליפה בקשה להיתר מס' 20191207 שנדונה בועדת משנה מס' 2020001 ונדחתה.  
מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת מרפסת מקורה פרגולה בשטח של 12 מ"ר לשתי דירות סמוכות על פי תכנית בינוי מאושרת נב/18.  
נחתמו כל בעלי הנכס בחלקה משותפת, לא התקבלו התנגדויות.  
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191515\1	תיק בניין: 60600240
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

מבקש

ניזאר מאהלי

כתובת:

רחוב רותם 24 ד 12, שכונה: הר יונה, שלב ב'

גוש וחלקה:

גוש: 17822 חלקה: 21 מגרש: 56

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

תרש"צ 1/02/44, ג/במ/289

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת בניה למגורים בקומת כניסה עבור יח"ד הצפונית בלבד, כולל הרחבת קירוי חניה מקורה קיימת, כולל פרגולה בצמוד לתוספת הבניה המוצעת.

## החלטות

דיון חוזר לבקשה ששובצה לדיון בישיבת רשות רישוי מס' 2020006 בה הוחלט לקיים סיור בשטח. סיור בשטח התקיים בתאריך 28.06.2020.

בסיור נכחו חברי הועדה, הסגל המקצועי, המבקש והעורך.

**לאור הממצאים שנתגלו בשטח מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:**

יש להעביר תשריט בית משותף ע"י המתכנן.

על עורך הבקשה לספק פתרון לבניה עתידית לגובה לשאר הדיירים כמו כן לקיר התומך והשתלבותו עם הקיים.

יש לוודא גמר בחזיתות בהתאם לתכנית הבינוי בתכנית המפורטת.

יש לוודא כי השכנים חתומים על מסמך אשר יובהר כי הקירוי שנוצר עבורם בעקבות אישור הבקשה, ככל הנראה יגרור תשלום ארנונה.

יש להחזיר את השצ"פ לקדמותו תוך פיתוח מינימלי.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191691\1	תיק בניין: 651700050
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

מבקש

מושב ציפורי

כתובת:

רחוב אזור תעשיה ציפורית 5

גוש וחלקה:

גוש: 17623 חלקה: 3 מגרש: 13

סוג סעיף:

דיון חוזר

תוכניות:

9999, ג/19790, ג/בת/125

יעוד:

שטח ללא תכנית בתוקף

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: אחר

## מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת 325.30 מ"ר ללולים קיימים 5130 מ"ר בשטח ע"פ היתר קיים מס 20150169

## החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בישיבת רשות רישוי מס' 2020006 מתאריך 04/06/2020 בה הוחלט לקיים סיור בשטח. סיור בשטח התקיים בתאריך 28/06/2020 בנוכחות חברי הועדה הסגל המקצועי, העורך והמבקש. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים: מדובר בהכשרת מצב קיים עבור הרחבת שני לולים הקיימים לפי היתר בניה 20150169. בשטח הובהר כי הלולים פעילים. מהביקור בשטח ובדיון בוועדה הובהר כי, עקב התנגדויות רבות שנתקבלו לבקשה המקורית להיתר מס' 20150169, על המבקשים להחתים או ליידיע את הגובלים, הסובבים את שטח הלולים, בדרך פרסום הקלה. יש להמציא חוות דעת סביבתית של מנהלת איזור התעשייה ציפורית. יש לקבל את אישור מי-נעם וכן אישור חב" מקורות לפריסת הצינור להספקת המים בשטח. **לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.** לאחר המצאת האמור למשרדי הוועדה, יישקל באם לחזור ולדון בבקשה.

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180236\1	תיק בניין: 13200280
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

#### בעלי עניין

מבקש

זהר רוני

רוזנא זהר

#### כתובת:

רחוב קישון 28, שכונה: שכ' צפונית

#### גוש וחלקה:

גוש: 17732 חלקות: 219, 224

#### סוג סעיף:

דיון חוזר

#### תוכניות:

ג/3057, ג/3312, תרש"צ 1/02/1

#### יעוד:

אזור מגורים א

#### שימושים:

מגורים - בית פרטי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

שינוי בחזיתות לבית קיים מאושר עפ"י היתר 20151710 ו- 20140164, הוספת מדרגות מחומר קל, פרגולה מבטון, מרפסת בקומת כניסה.

#### החלטות

דיון חוזר לבקשה שנדונה בישיבת רשות רישוי מס' 2020006 מתאריך 04.06.2020 בה הוחלט לקיים סיור בשטח. סיור בשטח מס' 2020006 התקיים בתאריך 04.06.2020 בנוכחות חברי הועדה, הסגל המקצועי, המבקש והעורך. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

מהות הבקשה הראשונה: תוספת לבית קיים בקומת המרתף וקומת הכניסה, כמו כן תוספת לעליית גג. מהות הבקשה הנוכחית: שינוי בחזיתות הבית, הוספת פרגולה מבטון, מדרגות מחומר קל, חדר כביסה ומרפסת. הרחבת מבנה המגורים הקיים (דו-קומתי) נעשית תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים עפ"י תב"ע. הבקשה הוגשה במסגרת זכויות בניה שחלו במקום.

במידה ולא כל הבעלים בחלקה חתמו, ע"פ תקנה 36 [תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016] באחריות המבקש לשלוח עותק של התכנית בצרף טופס מתן הודעה לבעלים בנכס (שינתן במשרדי הועדה) לכל בעלי העניין העלולים להפגע מאישור הבקשה לצרף תצהיר הסכמת שכנים חתום ע"י עו"ד.

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

יש לוודא עמידה בזכויות הבניה ולוודא חזיתות תואמות לאזור הקרוב.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200590\2	תיק בניין: 9189610200
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

### מבקש

כרמית תעשיות ממתקים בע"מ

### כתובת:

102 212-0391896, שכונה: אזור תעשיה ציפורית

### גוש וחלקה:

גוש: 17466 חלקה: 10 מגרש: 102A

### סוג סעיף:

דיון בבקשה

### תוכניות:

10036/אח, 10349/ג, 212-0391896

### שימושים:

תעשיה

אחר תאור הבקשה:

## מהות הבקשה

בניית חדר מיתוג וחדר חשמל למפעל לייצור מזון

## החלטות

מבדיקת הבקשה עולים דברים הבאים:

הבקשה משקפת תוספת חדר מיתוג למפעל כרמית.

חדר מיתוג מתוכנן מעבר לקו בניין.

בהיתר בניה מס' 20190628 לבניית מעל כרמית בוצע פרסום להקלה בקוי בניין, נשלחו הודעות לגובלים, לא הוגשו התנגדויות.

בנייה מבוקשת עומדת במסגרת זכויות בנייה על פי תב"ע.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה נוף הגליל

סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200090\1	תיק בניין: 3000020
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020008 תאריך: 12/07/2020		

## בעלי עניין

מבקש

אלכסנדר בקרמן

כתובת:

אגמון 2 ד 12

גוש וחלקה:

גוש: 17750 חלקה: 18

סוג סעיף:

דיון בבקשה

תוכניות:

ג/במ/243, ג/במ/38, תרש"צ/1/02/32

יעוד:

שטח צבורי פתוח, אזור מגורים

שימושים:

מגורים - בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

מהות הבקשה הנוכחית - ביטול היתר.

מהות הבקשה המקורית- תוספת קומה לדירה קיימת במפלס +8.40 על הגג מבנה קיים

## החלטות

בקשה משובצת לדיון בהמשך לפנייתו של המבקש אלכס ברקמן לוועדה. המבקש מבקש לקבל אישור על ביטול בניה על מנת לקבל החזר עבור היטלים ששילם ל "מי נועם".

מכתב מצורף לארכיב קבצים.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לבטל את הבקשה להיתר.



# 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' 2020008 בתאריך 12/07/2020.

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.