

תאריך: 27/05/2021  
ת. עברי: ט"ז בסיוון תשפ"א

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021019**  
**בתאריך: 02/06/2021 כ"ב בסיוון תשפ"א**

**מוזמנים:**

**חברים:**

חיים רוקח  
יעקב ביקוב

- יו"ר הועדה  
- מהנדס הועדה

**סגל:**

שמואל (מולי) שפיגל  
גיל מנדבה  
רעיה דוד  
אלונה גודייב

- מנהל אגף הנדסה  
- מנהלת תפעול ועדה  
- רכזת תכנון ובודקת תכניות  
- רכזת רישוי ובודקת היתרים

**אישור פרוטוקולים:**

אישור פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2021018 מתאריך 19/05/2021.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד וחלוקה	136/11 אישור תשריט חלוקה סמכות: ועדה	מיצר- חלוקה לאזור משקי	גוש : 200000 מחלקה : 18 עד חלקה : 18	קבוץ מיצר	מיצר	4
2	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	130/07 אישור תשריט חלוקה סמכות: ועדה	חלוקה אזור משקי צפוני	גוש : 200001 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	מושב נאות גולן	נאות גולן	5
3	בקשה להיתר	20210334 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 202000 חלקה : 6 מגרש : 111 תכ' : ג/20981	רתם אברהם	אורטל, 111	6
4	בקשה להיתר	20210329 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 201000 חלקה : 108 מגרש : 170	שרית בר	חד-נס, 170	7
5	בקשה להיתר	20210228 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 201023 חלקה : 2 מגרש : 2641	מרום גולן	מרום גולן, 2641	8
6	בקשה להיתר	20200766 אישור בקשה	מלאכה , לגיטימציה ותוספת	גוש : 20200 חלקה : 6 תכ' : 18491	קיבוץ אורטל	אורטל	9
7	בקשה להיתר	20210071 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה, בית מגורים חדש	גוש : 200000 חלקה : 95 מגרש : 310 תכ' : 19696	אבנר אברהם	אבני איתן, 310	10
8	בקשה להיתר	20210413 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 202000 חלקה : 5 מגרש : 1127 תכ' : ג/21600	טטיאנה סנדלר	שעל, 1127	11
9	בקשה להיתר	20210208 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 201023 חלקה : 2 מגרש : 2644	חן צל ציון אוחנה	מרום גולן, 2644	12
10	בקשה להיתר	20210121 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 200000 חלקה : 118 מגרש : 39 תכ' : ג/18737	דהן אביה	נטור, 39	13
11	בקשה להיתר	20210124 אישור בקשה	מגורים , בית מגורים חדש	גוש : 202011 חלקה : 9 מגרש : 232 תכ' : 219-0387928	גל יותם	אודם, 232	14
12	בקשה להיתר	20210376 אישור בקשה	מגורים , תוכנית שינויים	גוש : 201067 חלקה : 1 מגרש : 104 תכ' : ג/19696	יובל שטיין	אבני איתן, 104	15
13	בקשה להיתר	20200458 אישור בקשה	מגורים , הקלה בתכנית, לגיטימציה	גוש : 201000 חלקה : 10 מגרש : ב-223 תכ' : ג/12336	קרליבך יעקב	קשת, 223 כניסה א, קשת, 223 כניסה ב	16

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
14	בקשה להיתר	20210152 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 201000 חלקה : 9 מגרש : 136 תכ' : 219-0314534	עופר הלטובסקי	יונתן, 136	17
15	בקשה להיתר	20210327 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 201023 חלקה : 22 תכ' : 19539	זיו חיים קודנציק	מרום גולן, 730	18
16	בקשה להיתר	20210306 אישור בקשה	מגורים , תכנית שינויים	גוש : 202000 חלקה : 52 מגרש : 104 תכ' : 16544	פולוני ולריה	עין זיוון, 104	19
17	בקשה להיתר	20200884 אישור בקשה	מגורים , לגיטימציה ותוספת	גוש : 200001 חלקה : 6 מגרש : 44 תכ' : 6987/ג	אבנר רייס	גבעת יואב, 44	20
18	בקשה להיתר	20210131 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה, בית מגורים חדש	גוש : 201066 חלקה : 1 מגרש : 305 תכ' : 219-0530063	אלחנן לוי	אבני איתן, 305	21
19	בקשה להיתר	20210271 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 202000 חלקה : 8 מגרש : 9 תכ' : 17299	אמינוב יאנה	אלרום, 9	22

<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט איחוד וחלוקה: 136/11</b>
<b>סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021</b>	

**שם התכנית:** מיצר- חלוקה לאזור משקי  
**סוג תוכנית** תשריט איחוד וחלוקה  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 36,790.00 מ"ר (36.79 דונם)

מספר תכנית	יחס
219-0250951	כפופה לתכנית

#### בעלי ענין

**יזם**  
 קבוץ מיצר  
**מגיש**  
 קבוץ מיצר

**כתובות** מיצר

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000		לא	18	18	לא
200000		לא	52	52	לא

#### מטרת התכנית

הכנת תשריט איחוד וחלוקה התואם תכנית בינוי שאושרה בוועדת המשנה, לצורך הגשת בקשות להיתר נפרדות לאזורים השונים.

#### המלצות מהנדס הועדה

**מומלץ לאשר בתנאים:**  
 - אישור רשות מקרקעי ישראל.

סעיף 2	תשריט חלוקה: 130/07
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021	

**שם התכנית:** חלוקה אזור משקי צפוני  
**סוג תוכנית** תשריט חלוקה  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 122,208.00 מ"ר (122.208 דונם)

מספר תכנית	יחס
12335/ג	כפופה לתכנית
13973	כפופה לתכנית

#### בעלי ענין

**יזם**  
 מושב נאות גולן  
**מגיש**  
 מושב נאות גולן

**כתובות** נאות גולן

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200001	לא	לא	10	10	לא

#### מטרת התכנית

חלוקה אנליטית לשטח משקי צפוני - מבני משק

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2018039 מתאריך 29/10/2018 הוחלט :

#### המלצות מהנדס הועדה

##### מטרת התכנית:

התכנית מבקשת לחלק את אזור המשקי - צפוני רפתות בנאות גולן, קווי הבניין שחותכים מבנים הינם בתהייחסות למבנים קיימים מתכנית מאושרת קיימת וכן בתכנית קווי בנין של המועצה האזור המשקי מוצע בקווי בנין 0.

##### מומלץ לאשר בתנאים:

אישור רשות מקרקעי ישראל.  
 אישור יישוב.

יש להוסיף ליחס לתכניות את תכנית רפתות גולן/ג13973

סעיף 3	בקשה להיתר: 20210334	תיק בניין: 114011100
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

רתם אברהם, ת.ז. 32193641

מנשה אברהם, ת.ז. 028952984

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

רקפת שר וקנין, ת.ז. 024964744, 0548010972

מנשה אברהם, ת.ז. 028952984, 111 אורטל

כתובת: אורטל, 111

גוש וחלקה: גוש: 202000 חלקה: 6 מגרש: 111

תוכניות: 20981/ג

יעוד: מגורים א' 3 שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		143.04					
	מרחב מוגן דירתי				13.90			
		סה"כ	143.04		13.90			
			143.04		13.90			

#### המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 4	בקשה להיתר: 20210329	תיק בניין: 138017000
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

שרית בר, ת.ז. 027439272

ניר בר, ת.ז. 027436732

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

שרית בר, ת.ז. 027439272, ת.ד. 300 חד-נס, 0522311033

##### כתובת:

חד-נס, 170

##### גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 108 מגרש: 170

##### יעוד:

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

##### מהות הבקשה

בית מגורים חדש

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				143.07			מגורים	
		12.42					מרחב מוגן דירתי	
		2.16					גגונים	
				81.56			מגורים	
		14.58		224.63		סה"כ		
		14.58		224.63				

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 5	בקשה להיתר: 20210228	תיק בניין: 110264100
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

מבקש

מרום גולן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אריקסון אהרון, ת.ז. 017884271, 115 קדמת צבי

כתובת: מרום גולן, 2641

גוש וחלקה: גוש: 201023 חלקה: 2 מגרש: 2641

יעוד:

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		128.65					
	מרחב מוגן דירתי				12.24			
	מבנה עזר/מחסן				8.96			
	גגונים				16.23			
		סה"כ	128.65		37.43			
			128.65		37.43			

#### המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200766	תיק בניין: 114076800
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קיבוץ אורטל, ח.פ. 570024851

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

סבאג עלי, אחר 8091426, קרן היסוד 11 דירה 1 ת.ד. 5447 קרית שמונה

##### כתובת:

אורטל

##### גוש וחלקה:

גוש: 20200 חלקה: 6

##### תוכניות:

11852, 18491

##### יעוד:

שטח מגרש: 13494.00 מ"ר

##### שימושים:

מלאכה

תאור הבקשה: לגיטימציה ותוספת

#### מהות הבקשה

הסדרת יקב אורטל

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	יקב		1,074.11	194.94				
	מרחב מוגן				36.50			
		סה"כ	1,074.11	194.94	36.50			
			1,269.05		36.50			

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור כבאות והצלה

קבלת אישור משרד הבריאות

קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ב הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 7	בקשה להיתר: 20210071	תיק בניין: 126031000
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אבנר אברהם, ת.ז. 023782170  
שלומית אברהם, ת.ז. 027758580

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

ירון רננה, ת.ז. 065653990, יונתן

##### כתובת:

אבני איתן, 310

##### גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 95 מגרש: 310

##### תוכניות:

19696/ג, 19696/5201

##### יעוד:

מגורים א'

##### שימושים:

מגורים

##### שטח מגרש:

1107.00 מ"ר

##### תאור הבקשה:

בניה חדשה, בית מגורים חדש

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 2 יחידות אירוח, הריסת מבנה עץ

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		205.76					
3.20	מגורים		72.58					
	יח' אירוח		79.92					
	מרחב מוגן דירתי				15.79			
	מחסן ביתי (גישה מבין)				1.53			
	חניה מקורה				18.90			
	מרפסת מקורה				4.42			
			358.26		40.64			
		סה"כ					40.64	
			358.26					

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א  
קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 8	בקשה להיתר: 20210413	תיק בניין: 113112700
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

טטיאנה סנדלר, ת.ז. 308583020

אלכסנדר סנדלר, ת.ז. 308582774

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

בן עזרא עדי, ת.ז. 024192668, ת.ד. 11159 קרית שמונה, 11632, 0524204608

כתובת: שעל, 1127

גוש וחלקה: גוש: 202000 חלקה: 5 מגרש: 1127

תוכניות: ג/21600

יעוד: מגורים שטח מגרש: 572.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		105.73					
	מרחב מוגן דירתי		1.00					
	מרחב מוגן דירתי				14.00			
	מרפסת מקורה				5.25			
			106.73		19.25			
סה"כ			106.73		19.25			

#### המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

סעיף 9	בקשה להיתר: 20210208	תיק בניין: 110264400
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

חן צל ציון אוחנה, ת.ז. 200242451

עוז אוחנה, ת.ז. 303068860

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

וולף חן רוטל, ת.ז. 040281271, 102 דן, 122450, 050-3377118

##### כתובת:

מרום גולן, 2644

##### גוש וחלקה:

גוש: 201023 חלקה: 2 מגרש: 2644

##### יעוד:

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

##### מהות הבקשה

בית מגורים חדש

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				122.52			מגורים	
		14.06					מרחב מוגן דירתי	
		14.06		122.52		סה"כ		
		14.06		122.52				
		14.06		122.52				

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 10	בקשה להיתר: 20210121	תיק בניין: 118003900
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

דהן אביה, ת.ז. 32120503

דהן רשף, ת.ז. 32215535

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

בר שרית, ת.ז. 027439272, 052-2311033

##### כתובת:

נטור, 39

##### גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 118 מגרש: 39

##### תוכניות:

ג/18737

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בניית מחסן

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים			233.20				
	* שטחים עיקריים *			34.70				
	מרחב מוגן דירתי					16.00		
	מבנה עזר/מחסן						19.25	
		סה"כ		267.90		16.00	19.25	
							35.25	
				267.90				

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור מגרש 40 על חריגת המחסן מקו בניין- עפ"י סעיף 4.1.2 של תקנון התכנית ג/17837  
קבלת אישור רמ"י  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;  
הפקדת ערבות לפי תקנה 70, בסך 8.889 ש"ח

סעיף 11	בקשה להיתר: 20210124	תיק בניין: 107023200
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

גל יותם, ת.ז. 036101749

גל ענבל, ת.ז. 037259140

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

רגב חגי, אחר 038368619, מתת, 1388000, 054-5633927

כתובת: אודם, 232

גוש וחלקה: גוש: 202011 חלקה: 9 מגרש: 232

תוכניות: 17484, 219-0248724, 219-0387928

##### יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 687.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בית מגורים חדש

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש ויחידת אירוח

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		132.65					
3.00	מגורים		46.06					
-2.75	יח' אירוח		43.05					
-2.75	מבנה עזר/מחסן		11.56					
	מרחב מוגן דירתי				9.00			
	גגונים				13.39			
סה"כ			233.32		22.39			
			233.32		22.39			

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

אישור רמ"י

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 12	בקשה להיתר: 20210376	תיק בניין: 126010400
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

יובל שטיין, ת.ז. 200530905

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

רות גיל מיה, ת.ז. 301607081, 7 רמת מגשימים, 052-8348545

##### כתובת:

אבני איתן, 104

##### גוש וחלקה:

גוש: 201067 חלקה: 1 מגרשים: 104, 1104, 2104

##### תוכניות:

ג/19696

##### יעוד:

מגורים בישוב כפרי

שטח מגרש: 6394.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוכנית שינויים

#### מהות הבקשה

היתר שינויים - הקטנת שטח הבית, שינוי חזיתות ושינוי ממ"ד

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		-6.02	197.80				
	מרחב מוגן דירתי				16.00			
	גגונים				25.16			
		סה"כ	-6.02	197.80	41.16			
				191.78	41.16			

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 13	בקשה להיתר: 20200458	תיק בניין: 116022300
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קרליבך יעקב, ת.ז. 56085749

קרליבך ליאורה, ת.ז. 57371759

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

ינוביץ כרמלה, ת.ז. 054549233, האורנים 20 גבעת אבני, 052-3771146

אבו סלאח ראמי, ת.ז. 036283414, בני יהודה, 0505753609

כתובת: קשת, 223 כניסה א, קשת, 223 כניסה ב

גוש וחלקה: גוש: 201000 חלקה: 10 מגרש: ב-223

תוכניות: 6147, 12336/ג

יעוד: מגורים שטח מגרש: 411.11 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הקלה בתכסית, לגיטימציה

#### מהות הבקשה

לגליזציה למגורים ומחסנים  
הקלה בתכסית מ-30% ל-31.2%

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		3.08	101.11				
2.85	מגורים		15.59	30.07				
	מבנה עזר/מחסן		13.30		20.09			
-2.85	מרחב מוגן דירתי					9.10		
	פרגולה						18.52	
		סה"כ	31.97	131.18	20.09	9.10	18.52	
			163.15		29.19		18.52	

#### המלצות

##### מומלץ לאשר ביטול ערבות

לאחר בחינת הבקשה, כל המבנים המבוקשים קיימים בשטח- אין צורך בערבות

סעיף 14	בקשה להיתר: 20210152	תיק בניין: 115013600
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

עופר הלטובסקי, ת.ז. 024416547

מיכל הלטובסקי, ת.ז. 028099596

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

אריקסון אהרון, ת.ז. 017884271, 115 קדמת צבי

##### כתובת:

יונתן, 136

##### גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 9 מגרש: 136

##### תוכניות:

219-0314534

##### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 729.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש ויחידת אירוח

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				192.99			מגורים	
				40.00			יח' אירוח	
		13.79					מרחב מוגן דירתי	
		13.79		232.99		סה"כ		
		13.79		232.99				

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 2(47),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

סעיף 15	בקשה להיתר: 20210327	תיק בניין: 110073000
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אביה קודנציק, ת.ז. 302747340  
זיו חיים קודנציק, ת.ז. 300538014

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

פלדמן גל, ת.ז. 062839709, בני יהודה, 12944

##### כתובת:

מרום גולן, 730

##### גוש וחלקה:

גוש: 201023 חלקות: 18, 22

גוש: 202000 חלקה: 13

##### תוכניות:

12560, 19539

##### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

##### בית מגורים חדש,

שינוי מפלס 0.00 של חלק עליון של בית המגורים מ-989.50 ל-989.73 ללא הקלה

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				58.59			מגורים	
				139.86			מגורים	3.23
		14.00					מרחב מוגן דירתי	
		25.83					מרפסת מקורה	
		39.83		198.45		סה"כ		
		39.83		198.45				

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

סעיף 16	בקשה להיתר: 20210306	תיק בניין: 112010400
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פולוני ולריה, ת.ז. 324610583

גרטרון פבלו ניקלוס, ת.ז. 324610575

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

בן יצחק אהרון, אחר 22123459, כרכום

**כתובת:**

עין זיוון, 104

**גוש וחלקה:**

גוש: 202000 חלקה: 52 מגרש: 104

**תוכניות:**

16544

**יעוד:**

שטח מגרש: 15590481.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים להיתר מס' 6983- שינוי חזיתות ופיתוח שטח, ביטול 2 יחידות אירוח

**המלצות**

**לא לאשר**

הבקשה מוגשת מספר פעמים ללא שום תיקון נידרש.

סעיף 17	בקשה להיתר: 20200884	תיק בניין: 133004400
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אבנר רייס, אחר 165913

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

חאטר היתם, ת.ז. 080984628, ת.ד. 500 מסעדה, 12438, 050-5327843

##### כתובת:

גבעת יואב, 44

##### גוש וחלקה:

גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 44

##### תוכניות:

ג/6987, ג/21724

##### יעוד:

שטח מגרש: 4595.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: לגיטימציה ותוספת

#### מהות הבקשה

##### הסדרת נחלה 44:

##### יעוד מגורים:

לגליזציה לגגון ופרגולה (מבנה 1), מחסן (מבנה 2).  
הריסה: גגון והפיכתו לפרגולה (מבנה 1).

##### יעוד מבני משק:

לגליזציה לחניה ומחסן (מבנה 2).  
לגליזציה לסככה וחניה חקלאית (מבנה 3).  
הריסה: גדר החורג מגבול מגרש.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		150.76					
2.85	מגורים		140.08					
	גגונים		5.95	3.45				
	חניה מקורה				50.44			
	מחסן חקלאי				34.03			
	סככה חקלאית		792.59					
	חניה מקורה		130.57					
	מחסן חקלאי				11.60			
		סה"כ	296.79	926.61	50.44	45.63		
				1,223.40		96.07		

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור כבאות והצלה

קבלת אישור משרד הבריאות

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70, בסך 5,000 ש"ח.

סעיף 18	בקשה להיתר: 20210131	תיק בניין: 126030500
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אלחנן לוי, ת.ז. 300497484

דבורה לוי, ת.ז. 300224607

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

אריקסון אהרון, ת.ז. 017884271, 115 קדמת צבי

##### כתובת:

אבני איתן, 305

##### גוש וחלקה:

גוש: 201066 חלקה: 1 מגרש: 305

##### תוכניות:

19696/ג, 219-0530063

##### יעוד:

מגורים א'

##### שימושים:

מגורים

##### תאור הבקשה:

שטח מגרש: 1.08 מ"ר  
בניה חדשה, בית מגורים חדש

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש וקליניקה

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		151.64					
	חדר טיפולים		45.27					
	מרחב מוגן דירתי				14.00			
	מרפסת מקורה				7.12			
3.05	מגורים		49.82					
		סה"כ	246.73		21.12			
			246.73		21.12			

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

סעיף 19	בקשה להיתר: 20210271	תיק בניין: 108000900
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 02/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אמינוב יאנה, ת.ז. 316884451

אמינוב דמיטרי, ת.ז. 304625163

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

עובד לימור, ת.ז. 027196872, פני גולן 14 ראש פינה, 0503417172

**כתובת:** אלרום, 9

**גוש וחלקה:** גוש: 202000 חלקה: 8 מגרש: 9

**תוכניות:** 17299, גר/מק/01/17299, ג/13314

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 866.00 מ"ר

**שימושים:** מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		177.17					
	מרחב מוגן דירתי				13.45			
	מחסן ביתי (גישה מבין)				8.55			
			177.17		22.00			
		סה"כ	177.17		22.00			

#### המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק