

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 20131016 ביום ה' תאריך 29/08/13 כ"ג אלול, תשע"ג בשעה 10:00

### השתתפו:

#### חברים:

- יו"ר ועדת רשות רישוי מקומית  
מהנדסת הועדה

גפסו שמעון  
חוה ארליך

#### סגל:

- היועצת המשפטית  
- מזכיר הועדה

עו"ד אולגה גורדון  
שוורץ נתן

## רשימת בקשות

| סעיף | בקשה     | גוש   | חלקה | מגרש  | פרטי המבקש            | כתובת                        | עמ. |
|------|----------|-------|------|-------|-----------------------|------------------------------|-----|
| 1    | 20110178 | 16556 | 16   | 527   | נוסייר ויליאם         | ציפורן 6 נצרת עילית          | 3   |
| 2    | 20120125 | 17531 | 5    |       | פבל פרכובניק          | עטרה 1 נצרת עילית            | 4   |
| 3    | 20120236 | 17526 | 53   | 100/2 | אבו ח'דרא סוהילה ו    | אגוז 10 נצרת עילית           | 5   |
| 4    | 20120268 | 17471 | 32   | 401   | א.פ.י. נתיב פיתוח בע" | הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית | 6   |
| 5    | 20120352 | 16652 | 24   | 21    | וול סמואל אליזבטה     | לולב 29/7 נצרת עילית         | 8   |
| 6    | 20120409 | 17734 | 22   |       | גגולה משה             | יודפת 8 נצרת עילית           | 10  |
| 7    | 20130005 | 17748 | 6    | 67    | ספורי חנא             | עטרה 11 נצרת עילית           | 11  |
| 8    | 20130011 | 16556 | 23   |       | דוד יצחק              | ציפורן 2 א נצרת עילית        | 13  |
| 9    | 20130022 | 16572 | 27   | 20    | גנס דריה              | שקד 1 נצרת עילית             | 14  |
| 10   | 20130053 | 17405 | 63   | 63/1  | טאהא איאד             | כפר כנא נצרת עילית           | 15  |
| 11   | 20130060 | 17748 | 18   | 60    | שגראווי אמיר          | ניצן 50 נצרת עילית           | 17  |
| 12   | 20130085 | 17749 | 52   | 41    | ראיק בולוס            | ניצן 29 נצרת עילית           | 19  |
| 13   | 20130093 | 17747 | 113  | 63    | קרסיקוב אינסה ואל     | סיתוונית 3 נצרת עילית        | 20  |
| 14   | 20130096 | 16652 | 23   |       | ונונו ערן             | לולב 41 נצרת עילית           | 21  |
| 15   | 20130106 | 16547 | 24   | 43    | סרוגי ראוויה          | דגנית 18 נצרת עילית          | 22  |
| 16   | 20130117 | 17748 | 18   | 60    | אבו אחמד מאזן ואנה    | ניצן 40/1 נצרת עילית         | 23  |
| 17   | 20130119 | 17748 | 43   | 40    | גיבוראן חסיב ואופלי   | עדעד 22 נצרת עילית           | 24  |
| 18   | 20130120 | 16650 | 15   |       | חיימוביץ מיכאל        | ארבל 16 נצרת עילית           | 25  |
| 19   | 20130126 | 16757 | 44   |       | מרגיה סאמי            | ורדים 60 נצרת עילית          | 26  |
| 20   | 20130142 | 16653 | 28   | 27    | שבד שלומי וצילה       | לולב 32 1 נצרת עילית         | 27  |
| 21   | 20130143 | 16535 | 88   |       | דר' נגים ושירין       | איריס 11 נצרת עילית          | 28  |
| 22   | 20130187 | 16654 | 84   |       | בנא אוסאמה            | לולב 5 נצרת עילית            | 29  |
| 23   | 20130204 | 17748 | 11   | 66    | מרעי עלא              | אגמון 13 נצרת עילית          | 30  |
| 24   | 20130205 | 17746 | 5    | 513   | קוזומינסקי מרינה וא   | השושנים 30 נצרת עילית        | 31  |
| 25   | 20130207 | 17790 | 30   |       | אסטרקין אלכסנדר ו     | כרכום 14/7 נצרת עילית        | 33  |
| 26   | 20130210 | 17823 | 109  |       | אחים שגראווי יזום ו   | כליל החורש נצרת עילית        | 34  |
| 27   | 20130211 | 17470 | 1    | 407   | טולסטרי אלכסנדר ונ    | רותם 18 נצרת עילית           | 36  |
| 28   | 20130212 | 17822 | 87   |       | חב' הדר הצפון         | הר יונה שלב ב' ג 100 נצ      | 37  |
| 29   | 20130221 | 17748 | 54   | 20    | אשקר הישאם וסנא       | עדעד 29 נצרת עילית           | 39  |
| 30   | 20130233 | 16653 | 32   | 31    | גגולהשילי לירן        | גנות 8 נצרת עילית            | 40  |
| 31   | 20130234 | 17747 | 131  | 101   | רייטמן חנית ועופר     | סיתוונית 14 נצרת עילית       | 42  |
| 32   | 20130237 | 17790 | 33   |       | ורשיצקי לייח          | כרכום 16 נצרת עילית          | 43  |
| 33   | 20130255 | 16757 | 60   | 129   | גסיל גנאדי            | ורדים 95 נצרת עילית          | 44  |
| 34   | 20130258 | 17731 | 22   |       | עייש בלומה            | גולן 11 נצרת עילית           | 45  |
| 35   | 20130261 | 16548 |      |       | עואד עביר             | דרך הגליל 72 נצרת עילית      | 46  |
| 36   | 20130262 | 16548 | 1    | 493   | גאיסינסקי יעקב ויולי  | סיתוונית 16 נצרת עילית       | 47  |
| 37   | 20130269 | 17746 | 7    | 401   | ביטון איתמר ואילנית   | השושנים 32 נצרת עילית        | 48  |
| 38   | 20130272 | 16650 | 20   |       | בן ישי מאיר           | ירדן 28 נצרת עילית           | 49  |
| 39   | 20130279 | 17732 | 173  | 8     | שורוש סונדוס          | נוף תבור 153 ב נצרת עילית    | 50  |

תיק בנין: 20500060

מספר בקשה: 20110178

**מבקש:****■ נוסע ויליאם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ציפורן 6 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 16556 חלקה: 16 מגרש: 527 יעוד: אזור מגורים;**

חלקה: 140 מגרש: 528 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: פתרון אחיד, תרש"צ/1/02/18, ת/9/80, ג/4559

| שימוש עיקרי        | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - בית משותף | תוספת      | 34.96     | 1.75      |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תוכנית שינויים להיתר 20070219.**

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |      | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|--------|----------------|-------|----------------|------|-----------|--------------|
|         |           |        | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים |           |              |
|         |           | מגורים | 34.96          | 94.90 | 1.75           |      |           |              |
|         |           |        | 34.96          | 94.90 | 1.75           |      |           |              |
| סה"כ:   |           |        | 129.86         |       | 1.75           |      | %בניה:    |              |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2013005 מיום 14.3.13
2. מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
  - א. לא להסתמך על תיק 20070219, היות ולא יצא היתר בתיק זה.
  - ב. בוצע פירסום לתוספת מחסן בלבד ללא התייחסות ליתר הסטיות מהתוכניות הקיימות.
3. יש להגיש תוכנית חדשות ומעודכנות, כולל מפה מצבית עדכנית.
4. יש להגיש 2 בקשות נפרדות: לתוספת בניה ולשימוש חורג במקביל.
5. השטחים המוצעים חורגים מעבר למותר. ניתן לבקש הקלות לפי החוק והתקנות, וכן ממ"ד. (על פי סיכום פגישה מיום 13.6.13)
6. על פי החישוב המעודכן, יש לבצע פירסום מחדש לפי כל ההקלות. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה. אין בהחלטת הוועדה משום קביעת עמדה לגבי עמדתה בהקלות. התיק יועבר למסלול וועדת משנה.

תיק בנין: 2500010

מספר בקשה: 20120125

**מבקש:****פבל פרכובניק**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 306277039 הגשה 16/04/2012

**כתובת הבנין: עטרה 1 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17531 חלקה: 5 יעוד: יעוד כללי;**

גוש: 17530 חלקה:

גוש: 17749 חלקה: 10 מגרש: 7 יעוד: אזור מגורים

תכנית: תרש"צ/1/02/31, ג/במ/38

**שימוש עיקרי** **תאור הבקשה**

מגורים - בית משותף תוספת

**מהות הבקשה****תוספת פרגולה בשטח 10 מ"ר במפלס +2.80**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
| 10.00           |              |                |      |                | 80.20 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      |                | 80.20 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 80.20          |       | סה"כ:  |               |            |

**החלטות**

1. בקשה ליציאה לגג מיקלט של בית משותף, והקמת פרגולה
  2. עמדת הוועדה היא כי לא ניתן לאשר את הפרגולה, היות ומדובר בשטחי סמשותפים, והפרגולה עלולה למנוע אפשרות לתוספת עתידית.
  3. יש למסור לעיריה מכתב התחייבות לפירוק במידה ותהיה יוזמה של בעלי דירות להרחבות, בנוסח שימסר על ידי העיריה.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**גליון דרישות**

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- תשלום אגרות בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג))
- חוות דעת שמאי הוועדה

מספר בקשה: 40300100 תיק בנין:

20120236

**מבקש:**

תעודת זהות: 20733788 הגשה 09/07/2012

אבו ח'דרא סוהילה ועדנאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגוז 10 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17526 חלקה: 53 מגרש: 100/2 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/4249, ג/3057

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - בית פרטי

שטח עיקרי

לגיטימציה ותוספת

מגורים - בית פרטי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינוי להיתר מס' 20050093, מתן לגיטימציה לשני פירים שהוקמו, האחד לצנרת מים והשני לצנרת החשמל, שינוי שני פתחים בחדרי המדרגות בשני הקוטג'ים לקירות מסך במקום בלוקי זכוכית, ביטול, הפתח המזרחי בח. שינה הורים שבפנטהאוס, הרחבת דלת היציאה למרפסת באותו ח. הורים. שיוניים בעבודות הפיתוח במגרש מסביב לבנין ותכנון שער כניסה לכל קוטג' בנוסף לשער הכניסה הראשי.

| שטח אחר במ"ר | מספר יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/קומה | תת חלקה |
|--------------|-----------|----------------|------|----------------|--------|--------|-----------|---------|
|              |           | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |        |           |         |
|              |           |                |      | 462.06         | 617.60 | מגורים |           |         |
|              |           |                |      | 462.06         | 617.60 |        |           |         |
| %בניה:       |           |                |      | 1079.66        |        | סה"כ:  |           |         |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2013007 מיום 2.5.13 בה הוחלט לאשר את הבקשה.
2. המבקש פנה בבקשה לדון שוב מחדש בסוגיית האגרות שנדרשו כהיתר חדש.
3. ההיתר הקודם: מס' 20050093 מיום 15.5.05
4. עמדת הוועדה כי לאור העובדה שהבנין כמעט הושלם לפי היתר משנת 2005, ישולמו אגרות בניה רק בהיקף הפיקדון הנדרש לטיפול בבקשה חדשה, 20% מסך האגרות. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- תשלום אגרות בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור מהנדסת תנועה
- חוות דעת שמאי הוועדה

מספר בקשה: 70000010 תיק בנין:

20120268

**מבקש:**

ח. פ: 511519134 הגשה 29/07/2012

א.פ.י נתיב פיתוח בע"מ  
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17471 חלקה: 32 מגרש: 401 ; חלקה: 36 מגרש: 330 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17395 חלקה:

גוש: 16937 חלקה: 19 מגרש: 328 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 16936 חלקה: 148 מגרש: 400 יעוד: שייך לרשות אחרת;

גוש: 17471 חלקה: 36 מגרש: 400 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17395 חלקה: 21 מגרש: 321 ; חלקה: 24 מגרש: 321 ; חלקה: 25

מגרש: 321 ; חלקה: 26 מגרש: 321 ; חלקה: 27 מגרש: 321 ; חלקה: 29

מגרש: 321 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17471 חלקה: 25 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17395 חלקה: 19 מגרש: 222, 221 יעוד: יעוד כללי

תכנית: 9423/ג, 9999, 8993/ג, 10278/ג, 12572/ג

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

3125.96

בניה חדשה

מגורים - בית משותף

**מהות הבקשה**

בית מגורים רב משפחתי יח"ד - בנין 10

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |         | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|---------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים    |        |               |            |
|                 |              |                |      | 3125.96        | 2234.71 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 3125.96        | 2234.71 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 5360.67        |         | סה"כ:  |               |            |

**החלטות**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מיום 30.7.13 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.
  2. מאז מועד הדיון מולאו חלק מהתנאים, אולם לא יצא היתר. המבקשים פנו לוועדה בבקשה לחדש את החלטת הוועדה ולאפשר להם להשלים הליך הוצאת היתר.
  3. כמו כן התברר, כי לא קיים פתרון קצה מאושר לביוב לשכונת הר יונה ג'.
  4. לאור האמור יש להוסיף להחלטת הוועדה הקודמת תנאי של אישור פתרון קצה לביוב על ידי הוועדה המקצועית לביוב.
  5. המבקשים ימסרו לעיריה כתב שיפוי בנוסח דומה לכלול בהחלטת בימ"ש לגבי מבנים 6+9 (עת"מ 61645-07-13) מיום 26.8.13
- המבקשים ימסרו לעיריה תצהיר על מסירת הודעה מתאימה לכל הרוכשים, לפי המלצת הממונה על המחוז.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**גליון דרישות**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- חתימת השכנים : הבעלים/החוכרים בלבד בבית משותף. (לא שוכרים).
- אישור הג"א
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחתימת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור מהנדסת תנועה
- סקר קרקע
- אישור חברת חשמל
- אישור "בזק"
- אישור יועץ בטיחות
- אישור שרותי כבאות
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס (מבנים תשתיות וסביבה) בהתייעצות עם מורשה נגישות שרות
- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס ע"ג הבקשה.
- אישור חברת מי-נע
- יש להגיש תכניות עם מידות פתחים
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- בדיקת שמאי הוועדה.
- חתימה על תצהיר וכתב שיפוי בנושא הביוב בנוסח שימסר על ידי העירייה
- תנאי בהיתר: תנאי לטופס 4 ואיכלוס יהיה ביצוע בפועל של פתרון קצה לביוב והתחברות אליו באישור משרד הבריאות.
- חתימה על תצהיר וכתב שיפוי בנושא הביוב בנוסח שימסר על ידי העירייה

תיק בנין: 19400290

מספר בקשה: 20120352

**מבקש:**

• וול סמואל אליזבטה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 307764068 הגשה 10/10/2012

כתובת הבנין: לולב 29/7 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16652 חלקה: 24 מגרש: 21 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: תרש"צ 1/02/35, ג/במ/40

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - בית משותף תוספת

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינוי חזית הגדלת שני פתחי חלונות לדלתות

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |               |            |
|                 |              |                |      |                |      | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      |                |      |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      |                |      | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר מישיבות הוועדה

מס' 2012029 מיום 8.11.12 בה הוחלט לדחות את הבקשה

מס' 2013004 מיום 28.2.13 בה הוחלט לאשר את הבקשה לאחר תיקון.

הגיעו התנגדויות של שותפים לנכס, והתיק הוחזר לדיון.

מס' 2013010 מיום 27.6.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.

2. בתאריך 15.8.13 התקיים סיור בשטח בנוכחות: יו"ר הוועדה, מהנדסת הוועדה, מנהל אגף וועדת בניין ערים המתנגדים והמבקשים.

3. מהסיור עלה כי בשטח קיימים: גידור, משטח, דלת יציאה לחצר, מחסן. עדיין לא הוקמו הפרגולות המוצעות.

4. המתנגדים טענו כי יש בבקשה זו משום השתלטות על שטח משותף, וחתימותיהם של המתנגדים זויפו.

5. עמדת הוועדה היא כי ניתן לאשר מצב קיים, ללא תוספות בניה, וללא המבוקש בחצר הקדמית.

המבקש יגיש תוכנית מתוקנת הכוללת את גליזציה לקיים, ללא פרגולות וללא החצר הקדמית.

6. יש לשלוח לכל השותפים החלטה זו ולהמתין לפחות 30 יום לפני הוצאת ההיתר.

7. יש להגיש בקשה מתוקנת שכוללת רק את הקיים ללא תוספות מעבר לכך, לפי האמור בהחלטה זו.

בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה המתוקנת בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו

- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)

- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה

- תשלום אגרות בניה

- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח

- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה לאחר הריסת קירות נושאים או פתיחת פתחים

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- תיקון התוכנית: יש לכלול את הקיים בלבד, ולהסיר מהבקשה פרגולות ובניה מוצעת בחצר קדמית.
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 10600080

מספר בקשה: 20120409

**מבקש:****■ גגולה משה****תעודת זהות: 311658366 הגשה 16/12/2012**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יודפת 8 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17734 חלקה: 22 יעוד: אזור מגורים ג;**

גוש: 17527 חלקה: 36

תכנית: ג/3057, תרש"צ/1/02/7, תרש"צ/1/02/1, ת/20007, ג/7201, ג/7228,

ג/3168

תאור הבקשהשימוש עיקרי

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בניית מרפסת לא מקורה ופתיחת דלת בחזית אחורית**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      |                | 55.00 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      |                | 55.00 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 55.00          |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. בקשה להקמת מירפסת לא מקורה בחזית אחורית.
  2. יש להקפיד על מרחק אחיד מגבול המגרש, מקיר אבן לקט צפוני, בדומה לבקשות נוספות שאושרו במבנה זה (ע"ש ויינר).
  3. יש להתאים את חומרי הגמר והפרט למרפסות נוספות שאושרו בבנין. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
- ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**
- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
  - חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
  - חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
  - תשלום אגרות בניה
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
  - להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
  - חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
  - יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))

תיק בנין: 2500110

מספר בקשה: 20130005

**מבקש:****ספורי חנא****תעודת זהות: 060933074 הגשה 06/01/2013**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עטרה 11 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17748 חלקה: 6 מגרש: 67 יעוד: אזור מגורים**

תכנית: ג/במ/289, ג/במ/38, ג/3057, תרש"צ/8/02/1, תרש"צ/1/02/1,

תרש"צ/30/02/1

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

19.00

תוספת

מגורים - בית משותף

**מהות הבקשה****תוספת שיטחי שירות ומרחב מוגן פרגולה ומרתף בגובה 1.79 ניצול חלל**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
| 38.80           |              | 19.00          |      |                | 77.00 | מגורים |               |            |
|                 |              | 19.00          |      |                | 77.00 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 19.00          |      | 77.00          |       | סה"כ:  |               |            |

**החלטות**

1. הבקשה כוללת מימוש שטחי שירות לפי תקנה 13 בהתאם להחלטת

מליאת הוועדה מיום 8.1.13

2. ההקלה פורסמה בתאריך 15.7.13 ולא התקבלו התנגדויות

בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**גליון דרישות**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחנותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- אישור "בזק"
- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה

תיק בנין: 2050020

מספר בקשה: 20130011

**מבקש:****דוד יצחק**

תעודת זהות: 031800816 הגשה 09/01/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ציפורן 2 א נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 16556 חלקה: 23 יעוד: אזור מגורים;

חלקה: 16;

חלקה: 143 מגרש: 512 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: תרש"צ/18/02, ת/9/80, ג/4559

**שטח עיקרי****תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

56.00

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****סגירת גג בפנל מבודד וחלוקה ל שלוש יח" דיור**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      | 56.00          | 70.80 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 56.00          | 70.80 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 126.80         |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר בבקשה שנדונה ואושרה אולם לא יצא היתר. הוגשה תוכנית שינויים אשר נדונה ביום 8.8.13 ונדחתה. לבקשת המבקשים נערך סיור ולכן מוחזר התיק לדיון.
2. בין מועד האישור, להשלמת התנאים, הוקם המבנה, ושונה חומר הגג מגג רעפים לפנל פח מבודד.
3. בסיוור שנערך בשטח ביום 15.8.13 התברר כי התוספת קיימת, ומאוכלסת. כמו כן קיים חשש לשימוש חורג במבנה. נראה כי מכינים את היחידות לשימוש כמשרד וכסטודיו לתפירה. בנוסף, היחידה מפוצלת ל- 4 יחידות בניגוד לאישור הוועדה.
4. הוצאה התראה וזומן למתן גירסא.
5. עמדת הוועדה היא כי לאור קביעת העובדות בשטח על ידי המבקש באופן המהווה סתירה לתוכניות החלות וכן להיתר שהוא עצמו ביקש, היא מבטלת את החלטתה הקודמת לאשר את המבנה.
6. יש להציג גג בחומר דמוי רעפים המונע רעש.
7. יש לפנות מיידית ולהפסיק כל שימוש שאינו מגורים.
8. יש להציג לחלוקה ל- 3 יחידות ולא ל- 4 כפי שקיים בשטח.
9. יש לטפל בצנרת המים, גז וניקוז הקיימת של המבנה אשר הוסטה ממקומה ולא הוחזרה כראוי. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 16600010

מספר בקשה: 20130022

**מבקש:****■ גנס דריה**

תעודת זהות: 316783042 הגשה 27/01/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שקד 1 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 16572 חלקה: 27 מגרש: 20 יעוד: מגורים רב קומות.

תכנית: תרש"צ/15/02/1

תאור הבקשהשימוש עיקרי

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

לגיטימציה לסגירת חדר כביסה + פתיחת דלת יציאה (ללא תוספת שטח)

**ה ח ל ט ו ת**

1. הבקשה כוללת שימוש בשטח משותף לצורך מרפסת.
  2. מבדיקת התיק והבקשה וכן מדו"ח המפקח עולה כי המוצע קיים, וכן קיים קירוי ברזנט מעל המרפסת.
  3. עמדת הוועדה היא כי יש להסיר תחילה את הברזנט באישור מפקח. במידה ומעוניינים, ניתן להציע פרגולה במקום. לביצוע תוך 30 יום מהחלטה זו, וכתנאי להיתר.
  4. יש למסור לעיריה התחייבות להסיר ולפרק את התוספת ע"פ החלטה זו, במידה ותהיה יוזמה של הרחבת המבנה מבעלי הבניין. הניסוח ימסר על ידי העיריה.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- תשלום אגרות בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 12000000

מספר בקשה: 20130053

**מבקש:****טאהא איאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 029226040 הגשה 17/02/2013

**כתובת הבנין: כפר כנא נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17405 חלקה: 63 מגרש: 63/1 יעוד: שטח ללא תכנית בתוקף

תכנית: ג/6540, ג/3057, ג/9999, ג/8601, ג/8079, ג/10349, ג/8902,

ג/בת/235, ג/בת/125, תרש"צ/10/02, ת/9/80, ת/8/96, ג/4557

שימוש עיקריתאור הבקשהמבנים חקלאיים

41.78

תכנית שינויים

מבנים חקלאיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תכנית שינויים להיתר קודם מספר 20120031****הקלה לאיחוד שני מבנים 1. חדר שומר בשטח 12 מ"ר 2. מחסן בשטח 30 מ"ר כיחידה אחד בת****24 מ"ר כבר קיימת בשטח.**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש         | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|---------------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |               |               |            |
|                 |              |                |      | 41.78          | 620.00 | מבנים חקלאיים |               |            |
|                 |              |                |      | 41.78          | 620.00 |               |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 661.78         |        | סה"כ:         |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2013005 מיום 14.3.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
  2. ביום 14.7.13 התקיים סיור בשטח להתרשמות הוועדה מהקיים. סוכם על ביצוע עבודות להתאמת המבנה למותר על פי תוכנית ג/6540
  3. על פי דוח המפקח, המבקשים הרסו את תקרת המבנה המאוחד (מחסן + חדר שומר) ומבקשים לאשר להם את השינויים ואת הבקשה.
  4. יודגש כי בשטחים חקלאיים אלה אין תשתיות מסודרות של מים, ביוב, דרכים וחשמל. כל מבנה מחייב הסדרה של נושאים אלה. ההיתר יכלול גם את בחינת הנושא והסדרת התשתיות.
  5. יודגש כי התקנת רשת חשמל בשטחים פתוחים היא בסמכות אישור של מתכנן המחוז של הוועדה המחוזית. ככל הידוע לוועדה, עמדת מתכנן המחוז היא שיש לאשר רשת כזו רק לריכוזים של מבנים ואחרי בחינה חזותית של הפגיעה הנופית והסביבתית האפשרית מרשת חשמל שהיא, מטבע הדברים עילית.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחנותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.

- תשלום אגרות בניה

- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).

- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח

- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- אישור המשרד לאיכות הסביבה.

אישור משרד החקלאות

- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה

תיק בנין: 2400500

מספר בקשה: 20130060

**מבקש:****■ שגראווי אמיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**תעודת זהות: 300862026 הגשה 03/03/2013****כתובת הבנין: ניצן 50 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17748 חלקה: 18 מגרש: 60 יעוד: אזור מגורים**

תכנית: ג/במ/38, תרש"צ/02/30

| שימוש עיקרי        | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - בית משותף | תוספת      | 14.85     | 22.00     |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הריסת גג רעפים בהיתר ותוספת במקום הרעפים סלון וכניסה ובקומה א' תוספת חדר ומרפסת ללא גג.

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |        | שטח שירות במ"ר |       | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|--------|----------------|--------|----------------|-------|-----------|--------------|
|         |           |        | קיים           | מבוקש  | קיים           | מבוקש |           |              |
|         |           | מגורים | 104.15         | 14.85  |                | 22.00 |           |              |
|         |           |        | 104.15         | 14.85  |                | 22.00 |           |              |
|         |           | סה"כ:  |                | 119.00 |                | 22.00 |           | %בניה:       |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 20131013 מיום 25.7.13  
בה הוחלט לדחות את הבקשה בגלל שימוש לא נכון בשטחי שירות.
2. הבקשה תוקנה כך שהופכים חלק מהשטחים הקיימים בתוך המבנה לשטחי אחסנה וטכני, ומקים תוספת למבנה, וכן שיפור מיגון כממ"ד.
3. ההקלה לתוספת שטחי שירות לפי תקנה 13 ובהתאם להחלטת המליאה מיום 1.8.13 פורסמה בחודש מאי 2013, לא התקבלו התנגדויות.  
בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה
- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבעות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- בדיקת שמאי הוועדה.

- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 2400290

מספר בקשה: 20130085

**מבקש:****■ ראיך בולוס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ניצן 29 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17749 חלקה: 52 מגרש: 41 ; חלקה: 56 מגרש: 37 יעוד: אזור**

מגורים

תכנית: ג/במ/38, ג/במ/289, ג/במ/243

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

22.00

תוספת

מגורים - בית משותף

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              | 22.00          | 2.62 |                | 61.23 | מגורים |               |            |
|                 |              | 22.00          | 2.62 |                | 61.23 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 24.62          |      | 61.23          |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2013008 מיום 30.5.13 בה הוחלטי לדחות את הבקשה
  2. הבקשה תוקנה- הקיר דורג והוקצה מקום לגינון.
  3. יש להשלים את הבקשה - להציג פריסת קירות, חזית מערבית נוספת עם הקיר, חומרי גמר של הקירות. חתכים בכל הקירות ובחניה, וכן בקיר המוצע בגבול עם השכן
  4. במידה ויש שינוי בגג - יש לכלול בבקשה
  5. יש לשקף בבקשה את השכן בקו אפס
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שכנים הגובלים בחלקה (בצמודי קרקע)
- חתימת וחנותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 2100030

מספר בקשה: 20130093

**מבקש:****קריסוקוב אינסה ואלכס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 306524778 הגשה 22/04/2013

**כתובת הבנין: סיתונית 3 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17747 חלקה: 113 מגרש: 63 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/במ/4

שטח שירות

8.70

תאור הבקשה

לגיטימציה

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****ליגיטימציה לפרגולה ומחסן**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
|                 |              | 8.70           |      |                | 108.24 | מגורים |               |            |
|                 |              | 8.70           |      |                | 108.24 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 8.70           |      | 108.24         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- לסמן מידות מרחק מגבול המגרש של חלקי המבנה המוצעים
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 19400410

מספר בקשה: 20130096

**מבקש:**

• ונונו ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לולב 41 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16652 חלקה: 23 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: ג/במ/40

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בנית מרפסת לא מקורה

**ה ח ל ט ו ת**

1. מבדיקת התיק והבקשה עולה כי מדובר בבקשה להקמת מרפסת חדשה, המקרה את המירפסת של השכנים מקומה מתחת לקומת המבקשים.

2. יש להגיש בקשה מתוקנת הכוללת את השטחים המקורים, ולקבל את הסכמת השותף באופן מפורש באמצעות תצהיר. עליו לדעת שיש בתוספת בניה זו משום התחייבות לתשלומים שונים - אגרות, היטלים וככל הנראה גם ארנונה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

מספר בקשה: 20130106

תיק בנין: 600180

**מבקש:**

סרוג'י ראוייה

תעודת זהות: 029145117 הגשה 25/04/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דגנית 18 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16547 חלקה: 24 מגרש: 43 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16548 חלקה: 40 ; 48 ; 49 מגרש: 43 יעוד: אזור מגורים ;

גוש: 16650 חלקה: 63

תכנית: ג/במ/40

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

1.54

שינוי מהיתר קיים

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינוי מהיתר מס' 20120212 הגבהת קיר בנייה מבואה בקומת קרקע

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              | 1.54           |      |                | 96.19 | מגורים |               |            |
|                 |              | 1.54           |      |                | 96.19 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 1.54           |      | 96.19          |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2013009 מיום 13.6.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
  2. המבקשים עדכנו את התוכנית על רקע מפה מצבית קיימת והוסיפו חתכים.
  3. מבדיקת הבקשה עולה כי החצר הוגבהה באופן מלאכותי יחסית לבתי הגובלים הקיר מהווה פגיעה חזותית משמעותית בחזות הרחוב ורצף הבינוי.
  - הקיר נבנה בסטיה מהיתר הבניה תוך הגבהת החצר וריצופה.
  4. הוועדה מבקשת לצאת לסיור בשטח להתרשם מהמבוקש יחסית לסביבה.
  5. יש להוסיף נסח מרוכז לבדיקת השותפים בנכס. כמו כן תדרש הודעה מפורשת והחתמת הגובלים והשותפים.
- הוועדה מחליטה על השהיית הדיון בבקשה עד לביצוע סיור בשטח.

תיק בנין: 2400400

מספר בקשה: 20130117

**מבקש:**

תעודת זהות: 23148471 הגשה 30/04/2013

אבו אחמד מאזן ואנתסאר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניצן 40/1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17748 חלקה: 18 מגרש: 60 ; חלקה: 26 מגרש: 52 יעוד: אזור

מגורים

תכנית: ג/במ/289, ג/במ/38

| שימוש עיקרי        | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - בית משותף | תוספת      | 22.00     | 20.00     |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת בניה: קירות מוצעות הריסת גגון רעפים

תוספת ק. מרתף במפלס - 2.00

תוספת בק. קרקע ליחידת הדיור במפלס + 0.00 ושינוי בחלוקה

תוספת פרגולה בק. קרקע במפלס + 0.00

תוספת מחסן בק. קרקע במפלס + 0.00

תוספת בק. א ליחידת הדיור במפלס + 2.80 ותוספת פרגולה באותו מפלס

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |      | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|--------|----------------|-------|----------------|------|-----------|--------------|
|         |           |        | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים |           |              |
|         |           | מגורים | 22.00          | 98.50 | 20.00          |      |           |              |
|         |           |        | 22.00          | 98.50 | 20.00          |      |           |              |
| סה"כ:   |           |        | 120.50         |       | 20.00          |      | % בניה:   |              |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר מישיבת רישוי מיום 3.7.13 מס' 20130117 בה הוחלט לדחות את הבקשה.

2. פורסמה הקלה לתוספת קומה לצורך קומת המרתף, אולם לא פורסמה הקלה לתוספת השטחים.

ההקלה פורסמה בתאריך 23.7.13 לא התקבלו התנגדויות.

3. על המבקשים להשלים את פירסום ההקלה לתוספת שטחים, כולל הודעה לגובלים ולשותפים. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה

תיק בנין: 2600220

מספר בקשה: 20130119

**מבקש:**

ג'ובראן חסיב ואופליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עדעד 22 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17748 חלקה: 43 מגרש: 40 יעוד: אזור מגורים

תכנית: ג/במ/38

| שימוש עיקרי        | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - בית משותף | תוספת      | 58.37     | 28.15     |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניה תוספת לבית - הגדלה קומת קרקע, בניית קומה א' 21 פרגולות בטון, החלפת גדר

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש  |  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|--------|--|----------------|-------|----------------|-------|-----------|--------------|
|         |           |        |  | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |           |              |
|         |           | מגורים |  | 61.23          | 58.37 |                | 28.15 |           |              |
|         |           |        |  | 61.23          | 58.37 |                | 28.15 |           |              |
|         |           | סה"כ:  |  | 119.60         |       | 28.15          |       | %בניה:    |              |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר מישיבת הוועדה מס' 2013010 מיום 27.6.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
2. המבקשים ביקשו הקלה לתוספת שטחי שירות על פי החלטת המליאה מיום 8.1.13 לתוספת שטחי שירות לפי תקנה 13.
3. מבדיקת התיק והבקשה עולה כי לא נמסרה הודעה על ההקלה לגובלים ולשותפים. יש להשלים הודעות אלה.
4. ההקלה פורסמה ביום 6.8.13, לא התקבלו התנגדויות.
5. יש להשלים תיקונים טכניים - גמר גדרות, פריסת גדרות. לא תוקם גדר בתחום המסלעה. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה
- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע. תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 10200160 תיק בנין:

מספר בקשה: 20130120

**מבקש:**

חיימוביץ מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארבבל 16 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16650 חלקה: 15 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/3057, תרש"צ/7/1/02, תרש"צ/1/1/02, ת/20007, ג/1770

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מסחר לגיטימציה ותוספת

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

לגיטימציה לתוספת מחסן לחנות לעבודת לשימוש למקלט

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|------|-------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |       |               |            |
|                 |              |                |      |                |      | מסחר  |               |            |
|                 |              |                |      |                |      |       |               |            |
| %בניה:          |              | סה"כ:          |      |                |      |       |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר מישיבת הוועדה מס' 2013009 מיום 13.6.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
  2. הבקשה תוקנה כך מציעים כיום מרחב מוגן במקום המחסן הקיים בשטח.
  3. התוכניות החלות במקום אינן קובעות קווי בניין, אולם אין למעשה תוכנית מפורטת למעט התרשצ"ם.
  4. יש לקבל אסמכתא לבעלות בנכס, חתימות שותפים או הודעות לשותפים.
  5. יש לשקף הריסה ובניה מחדש בבקשה.
  6. יש לפרסם הקלה בקווי בניין על פי נוסח שיימסר בוועדה המקומית.
- המשך הטיפול בתיק בוועדת משנה.
- אין באמור בהחלטה זו משום קביעת עמדה לגבי הבקשה לגופה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 1100600

מספר בקשה: 20130126

**מבקש:**

■ מרגיה סאמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ורדים 60 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16757 חלקה: 44

תכנית: ג/במ/5

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

49.72

תוספת

מגורים - בית פרטי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת לבנין קיים שינוי מדרגות ותוספת קומה ופרגולה עץ

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |       | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|-------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
|                 |              |                | 21.30 | 49.72          | 136.94 | מגורים |               |            |
|                 |              |                | 21.30 | 49.72          | 136.94 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 21.30          |       | 186.66         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
  - א. יש טעויות בטבלת השטחים.
  - ב. קיימת חריגה בשטחים עיקריים ובשטחי שירות מוצעים מעבר למותר.
  - ג. תוכנית הפיכת חדר לשיפור מיגון לא ערוכה כנדרש.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 19400320

מספר בקשה: 20130142

**מבקש:****■ שבד שלומי וצילה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: לולב 32 1 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 16653 חלקה: 28 מגרש: 27 יעוד: אזור מגורים**

תכנית: תרש"צ/1/02, ג/במ/40, ג/3057

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

19.98

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בניית מחסן וחדר מכונות מפלס +0.01**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש        | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |              |               |            |
|                 |              | 19.98          |      |                | 95.00 | מגורים       |               |            |
|                 |              | 19.98          |      |                | 95.00 |              |               |            |
| <b>%בניה:</b>   |              | 19.98          |      | 95.00          |       | <b>סה"כ:</b> |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. בקשה לתוספת שטחי שירות על פי החלטת מליאת הוועדה מיום 8.1.13 על פי תקנה 13.

2. המבקשים פירסמו את ההקלה ביום 30.7.13, לא התקבלו התנגדויות לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
  - חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
  - אישור הג"א
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
  - הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
  - חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
  - קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
  - תשלום אגרות בניה
  - תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
  - ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
  - המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
  - להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
  - חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
  - יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס אי' (סעיף 16.02(ג)(4))
- תשלום היתל השבחה

תיק בנין: 11600110

מספר בקשה: 20130143

**מבקש:**

■ דר' נג'ם ושירין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: איריס 11 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 16535 חלקה: 88 יעוד: מגורים א 1

תכנית: ג/4278, ג/4872, ג/2921, ג/3057, תרש"צ/1/02/8, תרש"צ/1/02/1

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - בית משותף

ברכה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בקשה להיתר בניה בעבור בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי בצמוד לבית מגורים בהתאם לבקשה להיתר בניה**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|------|-------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |       |               |            |
| 25.00           |              |                |      |                |      | ברכה  |               |            |
|                 |              |                |      |                |      |       |               |            |
| %בניה:          |              | סה"כ:          |      |                |      |       |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. מבדיקת הבקשה עולה כי המבקשים פולשים לשטחים ציבוריים גובלים. יש לפנות את כל הקיים בשטחים הציבוריים השייך למבקשים.
2. יש לסמן בבירור את קווי הבניה המותרים. הברכה ככל הנראה חורגת מחוץ לקווי הבניה. במידת הצורך יש לפרסם הקלה לברכה.
3. יש צורך לעמוד בתקנות התכנון הבניה בנוגע לבריכות שחיה פרטיות.
4. יש לסמן להריסה את כל הקיים ברחוב איריס ולהציג גדר על גבולות המגרש. אין באמור בהחלטה זו משום קביעת עמדה של הוועדה לגבי ההקלה במידה ותוגש. אם תוגש בקשה הכוללת הקלה יועבר התיק להמשך טיפול במסלול וועדת משנה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

מספר בקשה: 20130187

תיק בנין: 19400050

**מבקש:****■ בנא אוסאמה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: לולב 5 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 16654 חלקה: 84 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/4346

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שינוי מהיתר קיים

מגורים - בית פרטי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****ביטול פרגולות לפי היתר שקיבל מס' 20080321 מיום 18.1.10 13.30 שטח פרגולה אישור ביטול הפרגולות בסמכו**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |       | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|-------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
|                 |              |                | 71.57 |                | 291.93 | מגורים |               |            |
|                 |              |                | 71.57 |                | 291.93 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 71.57          |       | 291.93         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

בקשה לשינויים קלים בבניה, וביטול פרגולות

בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו

- תשלום אגרות בניה

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 3000130

מספר בקשה: 20130204

**מבקש:****מרעי עלא**

תעודת זהות: 053010831 הגשה 26/06/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אגמון 13 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17748 חלקה: 11 מגרש: 66 יעוד: אזור מגורים

תכנית: תרש"צ/1/02/30, ג/במ/38

שימוש עיקריתאור הבקשהמגורים - בית משותף

שטח עיקרי

תוספת

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

השלמת תכנית בקשה להיתר בניה מס' 20120425 סגירת מרפסת כביסה

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      | 2.16           | 71.51 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 2.16           | 71.51 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 73.67          |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. עמדת הוועדה היא כי יציאה לחצר הבית המשותף מתוך הדירה הפרטית

מהווה שינוי מהותי של המצב בבית המשותף, שאינו רצוי.

2. לאור האמור, ניתן לאשר את הבקשה ללא פתיחת דלת לכיוון השטחים המשותפים.

בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)

- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה לאחר הריסת קירות נושאים או פתיחת פתחים

- תשלום אגרות בניה

- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).

- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה

- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))

- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 20200300

מספר בקשה: 20130205

**מבקש:**

- קוֹזוּמִינסקי מרינה ואחרים ראה תבלה**
- חיראללה מחמוד
  - לריסה גוטניק
  - ספיבק אמיליה
  - ספיבק מאיר
  - ספיבק צירלה
  - עוזיאל יעקב
  - עוזיאל מזל
  - קוֹזוּמִינסקי מרינה
  - קמנצקי ילנה
  - קמנצקי סטניסלב
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: השושנים 30 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17746 חלקה: 5 מגרש: 513 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: תרש"צ/18/02, ת/9/80, ג/4559

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

54.00

תוספת

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת בניה שטחי שירות מחסנים מבואות וחדרים טכניים ומרפסות במפלס +7.00

עפ"י החלטת וועדת מליאה בחודש ינואר 2013

תוספת פרגולות במפלס +9.80 ושינוי חזית אחורית

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
| 80.00           |              | 54.00          |      |                | 433.30 | מגורים |               |            |
|                 |              | 54.00          |      |                | 433.30 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 54.00          |      | 433.30         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 20131013 מיום 25.7.13 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.
  2. אחד המבקשים פנה בבקשה לבטל את חלקו בבקשה- דהיינו להוריד מרפסת אחת מתוך המבוקשות.
  3. יש חוסר התאמה בין מס' הדירה המופיעה במכתב וטבלת השותפים המופיעה בבקשה להיתר.
  4. על גבי הבקשה יש לציין את מספר הדירות ולהגיש תוכנית מתוקנת ללא המרפסת המבוטלת.
  5. יש לוודא כי קיימת אופציה מבחינה הנדסית להקים את המרפסת המבוטלת בעתיד.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחתימת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 60300140

מספר בקשה: 20130207

**מבקש:**

תעודת זהות: 311681498 הגשה 27/06/2013

אסטרקין אלכסנדר ואולגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כרכום 14/7 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17790 חלקה: 30 ; 34 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/במ/289, תרש"צ 1/02/42, ג/במ/91

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - בית משותף

תוספת

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת פרגולת עץ על המרפסת

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
| 17.43           |              |                |      |                | 143.10 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      |                | 143.10 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 143.10         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:  
פרט פרגולה מעץ כהה בדומה לקיים בסמוך במבנה.

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- תשלום אגרות בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 60500000

מספר בקשה: 20130210

**מבקש:**

ח. פ: 513950071 הגשה 30/06/2013

אחים שגראווי יזום ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כליל החורש נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17823 חלקה: 109

תכנית: ג/במ/145

שטח עיקרי שטח שירות

3290.00 801.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

**מהות הבקשה**

שכ' מגורים 3 מבנים 30 יח"ד בניינים A B C כל בנין 10 יח"ד

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |               |            |
| 351.00          |              | 801.00         |      | 3290.00        |      | מגורים |               |            |
|                 |              | 801.00         |      | 3290.00        |      |        |               |            |
| %בניה:          |              | 801.00         |      | 3290.00        |      | סה"כ:  |               |            |

**החלטות**

1. בקשה להקמת 30 יח"ד במגרש מאוחד לפי תוכנית ג/15032
  2. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
  - א. פירסמו הקלה לתוספת שטחי שירות לצורכי הנגשה, וכן תוספת ש"ש לממ"ד לאור השינוי בתקנות.
  - ב. הוגשה בקשה לאיחוד מגרשים שטרם נדונה בוועדת המשנה.
  3. יש להגיש התחייבות לרישום איחוד המגרשים, תנאי זה ירשם כתנאי לטופס 4
- יש למסור כתב ויתור על טענות במידה ואיחוד לא יאושר או לא יושלם ויידרש עדכון ההיתר בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**גליון דרישות**

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- אישור הג"א
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור מהנדסת תנועה
- סקר קרקע
- אישור חברת חשמל

- אישור "בזק"
- אישור יועץ בטיחות
- אישור שרתי כבאות
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס (מבנים תשתיות וסביבה) בהתייעצות עם מורשה נגישות שרות
- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- אישור משב"ש
- אישור מי-נע
- אישור תאום עם מש"בש
- תכנית פיתוח מפורטת
- טבלת שטחים של כל דירה בניפרד
- התחייבות להשלמת רישום החלוקה ומסירת כתב וויתור על טענות
- תנאי בהיתר לטופס 4 :
- חיבור ביוב עם פתרון קצה
- רישום איחוד מגרשים

תיק בנין: 60600180

מספר בקשה: 20130211

**מבקש:**

טולסטרי אלכסנדר ונטליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 320999592 הגשה 30/06/2013

**כתובת הבנין: רותם 18 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17470 חלקה: 1 מגרש: 407 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17471 חלקה: 1 מגרש: 407 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17470 חלקה: 52 יעוד: יעוד כללי;

חלקה: 42;

גוש: 17471 חלקה: 16;

חלקה: 15 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/במ/289, תרש"צ/50/1, נע/מק/גבמ/1/289, ג/במ/91

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים - בית משותף תוספת 41.28

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****קירוי פרגולה מאושרת לפי תוכנית 20020398 וסגירה ע"י חלונות + פרגולה חדשה**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      | 41.28          | 91.00 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 41.28          | 91.00 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 132.28         |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

א. חישוב השטחים בבקשה אינו נכון.

ב. מוצע קירוי פרגולה שניתנה בהיתר, וסגירה בחלונות.

ג. קרוי הפרגולה מחייב הכללה בחישוב שטחים ובכך יש חריגה משטחי הבניה המותרים.

ד. על פי הוראות התוכנית המאושרת ניתן לבקש, בתנאים מסויימים הרחבת דירה על הגג

בתנאי שיהיה קשר ישיר בין 2 המפלסים דרך הדירה הקיימת.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

**מבקש :**

■ חב' הדר הצפון

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : הר יונה שלב ב'      ג 100 נצרת עילית**

גוש וחלקה:      גוש: 17822 חלקה: 87

תכנית : ג/במ/289

שטח עיקרי      שטח שירות

|        |         |
|--------|---------|
| 720.00 | 3960.00 |
|--------|---------|

## תאור הבקשה

## בניה חדשה

## שימוש עיקרי

## מגורים - בית משותף

## מהות הבקשה

**שלושה בניני מגורים מדורגים - סה"כ 36 יח"ד**

| תחלקה | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |         | שטח שירות במ"ר |        | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|-------|-----------|--------|----------------|---------|----------------|--------|-----------|--------------|
|       |           |        | קיים           | מבוקש   | קיים           | מבוקש  |           |              |
|       |           | מגורים |                | 3960.00 |                | 720.00 |           |              |
|       |           |        |                | 3960.00 |                | 720.00 |           |              |
|       |           | סה"כ:  |                | 3960.00 |                | 720.00 |           | %בניה:       |

## החלטות

1. בקשה להקמת מבנים בשטח תוכנית ג/15032
  2. פורסמה הקלה לתוספת שטח לצורך הגדלת ממדי"ם על פי התקנות, וכן לתוספת שטח להנגשה לפי התקנות
  3. בסופו של דבר הבקשה כפי שנדונה, אינה כוללת את תוספת השטח להנגשה.
  4. ההקלה פורסמה ביום 4.7.13 לא התקבלו התנגדויות.
  5. הבקשה מתבססת על איחוד מגרשים שטרם נדון בוועדת המשנה. יש לקבל התחייבות להשלמת הרישום וכתב ויתור על טענות במידה ולא יאושר ויידרש שינוי ההיתר.
  - תנאי לטופס 4 יהיה השלמת הרישום כנדרש.
  6. יש להשלים תיאום עם מפלסי הפיתוח והתשתיות הזורמות, ולקבל אישור משב"ש אחרי הבקרה.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

## גליון דרישות

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- אישור הג"א
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור מהנדסת תנועה

- סקר קרקע
- אישור חברת חשמל
- אישור "בזק"
- אישור יועץ בטיחות
- אישור שרותי כבאות
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס (מבנים תשתיות וסביבה) בהתייעצות עם מורשה נגישות שרות
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- אישור חברת מי-נע
- אישור תאום עם מש"בש
- תוכנית פיתוח מפורטת
- טבלת שטחים של כל דירה
- התחייבות להשלמת רישום המגרש המאוחד
- תנאים בהיתר לטופס 4 :
- השלמת הרישום של המגרש המאוחד
- חיבור לביוב המחובר לפתרון קצה
- השבחה ע"פי שמאי הוועדה.

תיק בנין: 2600290

מספר בקשה: 20130221

**מבקש:****אשקר הישאם וסנא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עדעד 29 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17748 חלקה: 54 מגרש: 20 יעוד: אזור מגורים

תכנית: ג/במ/38, תרש"צ/30/02/1

שימוש עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

שטח עיקרי

שינוי מהיתר קיים

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****חסר נסח טאבו מרוכז וחתימות שכנים****שינויים להיתר מס' 20110187****1. שינויים פתחים בחזיתות****2. ביטול גגון קיים והגדלת גגון כניסה****3. שינויים בגובה וחומרים של גדר**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
|                 |              |                |      | 34.93          | 116.59 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 34.93          | 116.59 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 151.52         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה (בצמודי קרקע)

- חתימת וחתימת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה

- תשלום אגרות בניה

- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה

- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס אי' (סעיף 16.02(ג)(4))

- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 300080

מספר בקשה: 20130233

מבקש:

גגולה שוילי לירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גנות 8 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16653 חלקה: 32 מגרש: 31 יעוד: אזור מגורים

תכנית: תרש"צ/1/02, ג/במ/40, ג/3057

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים - בית משותף לגיטימציה 36.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

לגיטימציה

תוספת שטחי שרות מחסן חדר כביסה וחדר טכני לדירה מס' 10 במפלס 0.00

הרחבת הסלון בדירה במפלס 0.00

סגירת קיר במבואת כניסה לדירה במפלס 0.00

לגיטימציה לפירוק גדר ברזל והצעת גדר מוצע במקומו בחצר גינן במפלס 0.00

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      | 36.00          | 81.18 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 36.00          | 81.18 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 117.18         |       | סה"כ:  |               |            |

ה ח ל ל ט ו ת

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מיום 8.8.13 מס' 2013014 בה הוחלט לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.
2. ביום 15.8.13 התקיים סיור בנוכחות יו"ר הוועדה, מהנדסת הוועדה, מנהל אגף וועדת בנין ערים והמבקשים.
3. השכנים השותפים בנכס הגישו התנגדות לבקשה, ובמיוחד לחלק המוצע בתוך חדר המדרגות.
4. על בסיס הסיור ממליצה הוועדה לנקוט בצעדים הבאים:
  - להגיש את תשריט הבית המשותף לבדיקת ההצמדות לדירות.
  - להגיש מפה מצבית מעודכנת לבדיקת הגבולות והגדרות.
  - להביא את הסכמת השכנים לבקשה ובמיוחד לחלקים בתוך ח' המדרגות והמשותפים.
5. לאור האמור, הוועדה מאשרת את החלק הבנוי - הרחבת הסלון והחדרים למעט הרחבת המטבח לתוך החלל המשותף.
6. יש להגיש בקשה מתוקנת שכוללת רק את החלקים שאושרו בהחלטה זו, ואת המסמכים הנוספים. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- אישור הג"א
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים ( תשלום בעירייה).
- חוות דעת שמאי הוועדה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))

תיק בנין: 2100140

מספר בקשה: 20130234

**מבקש:****• רייטמן חנית ועופר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 024826174 הגשה 14/07/2013

**כתובת הבנין: סיתונית 14 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17747 חלקה: 131 מגרש: 101 יעוד: אזור מגורים ב**

תכנית: ג/במ/4, ג/במ/40, תרש"צ 1/02/39

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים - בית משותף

לגיטימציה

15.40

| תת חלקה      | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |      | מספר יח"ד     | שטח אחר במ"ר |
|--------------|-----------|--------|----------------|-------|----------------|------|---------------|--------------|
|              |           |        | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים |               |              |
|              |           | מגורים | 121.00         | 15.40 | 9.00           |      |               |              |
|              |           |        | 121.00         | 15.40 | 9.00           |      |               |              |
| <b>סה"כ:</b> |           |        | 136.40         |       | 9.00           |      | <b>%בניה:</b> |              |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2013014 מיום 8.8.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח.
  2. ביום 15.8.13 התקיים סיור בנוכחות יו"ר הוועדה, מהנדסת הוועדה, ומנהל אגף בניין עיר.
  3. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה בגלל חריגה בקו בניין שאינה מותרת לקירוי כסככה, וחריגה בשטחי בניה מותרים.
  4. יש להגיש על רקע מפה מצבית תוך סימון קווי הבניין. ניתן להציע קירוי בתחום קווי הבניין בכפוף לבדיקת חישובי השטחים. במידה ויהיו מעוניינים בהקלה או בשימוש בשטחי שירות לפי תקנה 13 לפי החלטת המליאה מיום 8.1.13, יש להשלים פירסום והודעה לגובלים ולשותפים.
  5. יש לשקף בבקשה גם את פינת המנגל הבנויה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 60300160

מספר בקשה: 20130237

**מבקש:****ורשיצקי ליה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כרכום 16 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17790 חלקה: 33 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/במ/289, תרש"צ 1/02/42, ג/במ/91

שימוש עיקריתאור הבקשה

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

**מהות הבקשה****לגיטימציה לפרגולה**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |               |            |
| 16.00           |              |                |      |                |      | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      |                |      |        |               |            |
| %בניה:          |              | סה"כ:          |      |                |      |        |               |            |

**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**גליון דרישות**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- תשלום אגרות בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 1100950

מספר בקשה: 20130255

**מבקש:****■ גסיל גנאדי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ורדים 95 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 16757 חלקה: 60 מגרש: 129 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: ג/במ/5

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

20.00

תוספת

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תוספת 2 חדרים בקומה ראשונה לבית קיים, הריסת גגון מעל הכניסה והגדלת חלונות**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש        | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|--------------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |              |               |            |
|                 |              | 20.00          |      |                | 140.00 | תוספת בניה   |               |            |
|                 |              | 20.00          |      |                | 140.00 |              |               |            |
| <b>%בניה:</b>   |              | 20.00          |      | 140.00         |        | <b>סה"כ:</b> |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

1. בקשה הכוללת שטחי שירות על פי החלטת המליאה מיום 8.1.13 לתוספת שטחי שירות על פי תקנה 13
  2. ההקלה פורסמה ביום 9.8.13, לא התקבלו התנגדויות.
  3. יש לסמן הריסת גג קיים מעל מירפסת ולבצע בפועל, באישור מפקח הוועדה.
  4. יש להבהיר את החתך של המחסן הקיים- אין התאמה בין התוכנית לחזיתות, המשקפת יציקת גג מעל המחסן הקיים.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה

תיק בנין: 10100110

מספר בקשה: 20130258

**מבקש:****■ עייש בלומה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גולן 11 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17731 חלקה: 22 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: ג/2732, ג/3057, תרש"צ/1/02/7, תרש"צ/1/02/1, ת/20007, ג/1770

| שימוש עיקרי        | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - בית משותף | לגיטימציה  | 19.00     | 17.86     |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****לגיטימציה לתוספת בנייה + סככה**

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש      |  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |      | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|------------|--|----------------|-------|----------------|------|-----------|--------------|
|         |           |            |  | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים |           |              |
|         |           | תוספת בניה |  | 19.00          | 43.35 | 17.86          |      |           |              |
|         |           |            |  | 19.00          | 43.35 | 17.86          |      |           |              |
|         |           | סה"כ:      |  | 62.35          |       | 17.86          |      | %בניה:    |              |

**ה ח ל ט ו ת**

1. דיון חוזר מישיבת הוועדה מיום 8.8.13 מס' 2013014 בה הוחלט לדחות את הבקשה לאור החריגה בשטחים.
  2. בבדיקה חוזרת עולה שקיימת אפשרות לבניה נוספת במקום, ולכן הוחזר התיק לדיון.
  3. יש להראות חיבור של החלל המוצע לדירת המבקשים.
  4. המבקשים יגישו התחייבות לפינוי ופירוק התוספת במידה ותהיה יוזמה להרחבות של בעלי זכויות אחרים בבית המשותף, בנוסח שימסר על ידי העיריה.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים) - אישור הג"א
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)4)
- בדיקת שמאי הוועדה.

תיק בנין: 1000720

מספר בקשה: 20130261

**מבקש:**

■ עואד עביר

■ לינוב ואלרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: דרך הגליל 72 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 16548 חלקה:

גוש: 16552 חלקה:

גוש: 16757 חלקה: 19 מגרש: 37 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/במ/5, תרש"צ/1/02/34

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית פרטי לגיטימציה

**מהות הבקשה****החלפת גג רעפים קיים בגג חדש באותם שיפועים ובאותו שטח**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      |                | 84.37 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      |                | 84.37 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 84.37          |       | סה"כ:  |               |            |

**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**גליון דרישות**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שכנים הגובלים בחלקה (בצמודי קרקע)
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)4)
- חוות דעת שמאי הוועדה

תיק בנין: 2100160

מספר בקשה: 20130262

**מבקש:**

■ גאיסינסקי יעקב ויוליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 305917429 הגשה 24/07/2013

**כתובת הבנין: סיתונית 16 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 16548 חלקה: 1 מגרש: 493 ; חלקה: 2 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17747 חלקה: 134 מגרש: 104 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/במ/4, תרש"צ 1/02/39

|                    |                   |                  |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>שטח שירות</u> |
| מגורים - בית משותף | שינוי מהיתר קיים  | 12.32            | 7.90             |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינויים להיתר בני מס' 940315

1. הרחבת בית (שטח מגורים)

2. הריסת מדרגות קיימות בניית מדרגות חדשות עם מחסן מתחתם

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |        | שטח שירות במ"ר |      | מספר יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|--------|----------------|--------|----------------|------|-----------|--------------|
|         |           |        | מבוקש          | קיים   | מבוקש          | קיים |           |              |
|         |           | מגורים | 12.32          | 115.86 | 7.90           |      |           |              |
|         |           |        | 12.32          | 115.86 | 7.90           |      |           |              |
|         |           | סה"כ:  | 128.18         |        | 7.90           |      | %בניה:    |              |

**ה ח ל ט ו ת**

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
  - מוצע להרחיב חלל קיים מתחת לחניה, בחצר במפלס מתחת לרחוב. הרחבת חלל זה מהווה הגדלת משטח חניה במפלס הכביש, אשר שייך למעשה לשותפים בנכס ולא למבקשים.
  - השימוש המוצע בחללים אלה הוא שימוש עיקרי (מטבח ופינת אוכל), ובקו בניין קדמי אפס.
  - כמון כן מוצעים שטחי שירות נוספים בצמוד לקו בניין קדמי.
- פורסמה הקלה לתוספת שטחי שירות על פי החלטת המליאה מיום 8.1.13 לפי תקנה 13.
- עמדת הוועדה היא כי לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה:
  - השטחים המוצעים הם שטחים עיקריים ולא שטחי שירות ולא ניתן לקבלם על פי תקנה 13
  - השטחים המוצעים הם במירווח קדמי, ולא ניתן לאשרם.
 הבקשה להרחבת משטח החניה הקיים כך שגם למבקשים תהיה חניה נדחתה מבחינה מקצועית. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בניה: 20200320

מספר בקשה: 20130269

**מבקש:****■ ביטון איתמר ואילנית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**תעודת זהות: 024583544 הגשה 31/07/2013****כתובת הבנין: השושנים 32 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17746 חלקה: 7 מגרש: 401 יעוד: מגורים 3-4 קומות.****תכנית: ג/3057, תרש"צ/18/02/1, ת/9/80, ג/4559**

| שימוש עיקרי        | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - בית משותף | לגיטימציה  | 50.56     | 29.00     |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****ליגליזציה התקנת פרגולה מעץ וכיסוי פלסטיק, בניית מחסן החלפת גג מעץ ופלסטיק לגג בטון (חניה) מפלס 0.00**

| תת חלקה | מפלס/קומה | שימוש        |  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מספר יח"ד     | שטח אחר במ"ר |
|---------|-----------|--------------|--|----------------|-------|----------------|-------|---------------|--------------|
|         |           |              |  | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |               |              |
|         |           | מגורים       |  | 157.00         | 50.56 |                | 29.00 |               |              |
|         |           |              |  | 157.00         | 50.56 |                | 29.00 |               |              |
|         |           | <b>סה"כ:</b> |  | 207.56         |       | 29.00          |       | <b>%בניה:</b> |              |

**ה ח ל ט ו ת**

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
  - באיזור אין תוכנית מפורטת. ניתן לבדוק אם אפשר להסתמך על תוכנית המתאר ותרשצ"ם שחלים במקום.
  - ניתן לבדוק האם אפשר להציע שטחי שירות על פי החלטת המליאה מיום 8.1.13 לתוספת שטחי שירות לפי תקנה 13.
  - לא ניתן לאשר את התוכנית כפי שהוגשה, היות ומוצע חריגה בשטחים ואין בסיס סטטוטורי.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 500280

מספר בקשה: 20130272

**מבקש:****■ בן ישי מאיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ירדן 28 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 16650 חלקה: 20 יעוד: אזור מגורים ב**

תכנית: ג/במ/40, תרש"צ/1/02/27

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

34.31

תוספת

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****מוצע תוספת מגורים מתחת גג רעפים קיים (לפי אופציה) + פרגולה**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |       | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|-------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים  |        |               |            |
|                 |              |                |      | 34.31          | 46.16 | מגורים |               |            |
|                 |              |                |      | 34.31          | 46.16 |        |               |            |
| %בניה:          |              |                |      | 80.47          |       | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)4)
- השבחה ע"פי דעת שמאי הוועדה.

תיק בניה: 651601530

מספר בקשה: 20130279

**מבקש:****■ שורש סונדוס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 026245944 הגשה 07/08/2013

**כתובת הבנין: נוף תבור 153 ב נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 173 מגרש: 8 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: ג/6467, ג/3057

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח שירות

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****לגיטימציה לחניה בקומת מרתף במפלס -2.40 וחדר טכני באותו מפלס****הצעת פרגולה במפלס +0.00**

| שטח אחר<br>במ"ר | מספר<br>יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש  | מפלס/<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|--------------|----------------|------|----------------|--------|--------|---------------|------------|
|                 |              | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |        |               |            |
|                 |              | 52.00          |      |                | 170.00 | מגורים |               |            |
|                 |              | 52.00          |      |                | 170.00 |        |               |            |
| %בניה:          |              | 52.00          |      | 170.00         |        | סה"כ:  |               |            |

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו (בבתים משותפים נסח טאבו מרוכז)

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה (בצמודי קרקע)

- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- תשלום אגרות בניה

- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).

- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבעות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה

- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))

- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה

חוה ארליך - מהנדסת הועדה  
רשות רישוי מקומית

גפסו שמעון - יו"ר  
רשות רישוי מקומית

---

עו"ד אולגה גורדון - היועצת המשפטית  
לועדה המקומית לתכנון ובניה.

רשמה : חוה ארליך - מהנדסת הועדה רשות רישוי מקומית