

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 20131012 ביום ה' תאריך 18/07/13 י"א אב, 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	20090098	17732	17		אבו אלעסל סועאד	הגיא 14 נצרת עילית	3
3	20110355	17749	52	4	מרעי רואיאת ותג'ריז	ניצן 23 נצרת עילית	5
4	20110361	17531	36	310	סיבוני שרון וסיגלית	יקינטון 13 נצרת עילית	6
5	20120209	16548	43	72	גדעון מונה וסאלם	ורדים 44 נצרת עילית	7
6	20120326	17527	42	42/19	חורי מישל	ריחן 1 נצרת עילית	8
7	20130009	16556	1	44	קולסניקוב איגור	אורה 3/3 נצרת עילית	9
8	20130064	17531	27		שניצר מיכאל ויקטרי	סיגלית 3 נצרת עילית	10
9	20130116	17790	30		גוטניק לריסה	כרכום 18 נצרת עילית	11
10	20130118	17749	91	10	טלקה פנינה	יקינטון 6 נצרת עילית	12
11	20130129	17752	40	53	מרדכי אלי	יערה 3 נצרת עילית	13
12	20130130	16547	35		קולומינסקי אלכסנדו	סיתוונית 13 נצרת עילית	14
13	20130159	17731	81		חזן חנה	יודפת 47 א נצרת עילית	15
14	20130170	17822	21	360	מאהלי ניזאר	רותם 24 נצרת עילית	16
15	20130176	16548	49	41	זכריא ראמי ואבה	דגנית 32 נצרת עילית	17
16	20130177	17822	16		ראשד סאמר האנה	כליל החורש 12/2 נצרת עילית	18
17	20130179	17526	20		חמיס נאיל	דפנה 4 נצרת עילית	19
18	20130185	17535	1		הריש עבד	נטופה 14 נצרת עילית	20
19	20130203	16650	15		נקולייב אלכסי ואולגו	ניצנית 4/9 נצרת עילית	21
20	20130213	17526	49		אמין מוסטפא	דפנה 10 נצרת עילית	22
21	20130238	16650	15		לוגובוי אירינה	ניצנית 4/8 נצרת עילית	24
22	20130250	16553	8	55	מונטיצ'לו אילן ואיי	לולב 78 נצרת עילית	25

תיק בנין: 13000140

מספר בקשה: 20090098

מבקש:**אבו אלעסל סועאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגיא 14 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 17 יעוד: אזור מגורים.**

תכנית: ג/2605

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים - בית משותף

תוספת

26.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת לבנין קיים - קיר בטון מוצע**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				26.80	133.67	תוספת בניה		
				26.80	133.67			
%בניה:				160.47		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

בקשה להארכת תוקף היתר מס' 20090098 מיום 1.7.10 מבדיקת ההיתר עולה כי מדובר בהריסה של מבנה שהוקם ללא היתר.

עמדת הוועדה היא כי הריסה זו ניתנת לביצוע מידי, ועצם הכללתה בהיתר שתוקפו ל- 3 שנים לא מהווה אישור לכאורה להשארת מבנה ללא היתר במקום. לאור האמור, מאשרת הוועדה הארכה מינמלית של ההיתר לתקופה של 6 חודשים שבהם יש לבצע את ההריסה. לאחר השלמת חלק זה של היתר, אפשר יהיה לבקשה אורכה נוספת עד לתקופה המותרת הקבועה בחוק ובתקנות. 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)
- 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 הבנין כתוצאה מביצוע.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- יש להעביר לוועדה הודעה על מינוי אחראי לביקורת- טופס א' (סעיף 16.02(ג)(4))
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות לביצוע היתר בניה
- תנאים בהיתר: היתר ינתן לתקופה 6 חודשים בלבד להשלמת ההריסה.

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

תיק בנין: 2400230

מספר בקשה: 20110355

מבקש:■ **מרעי רואיאת ותג'ריד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 56283153 הגשה 13/09/2011

כתובת הבנין: ניצן 23 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17749 חלקה: 52 מגרש: 4 ; חלקה: 53 מגרש: 40 יעוד: אזור מגורים

תכנית: תרש"צ/1/02/31, ג/במ/38

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

14.90

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למבנה קיים, פרגולות, יציאת רצפת בטון וקיר תומך בגבול החלקה האחורי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
46.92				14.90	138.00	תוספת בניה		
				14.90	138.00			
%בניה:				152.90		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

הבקשה כוללת תוספת שטחי שירות לפי תקנה 13, בהתאם להחלטת המליאה

מיום 8.1.13.

יש להשלים הליך של פירסום והודעה לשותפים ולגובלים, על פי המבוקש.

לאחר השלמת ההליך יוחזר התיק לדיון.

אין בהחלטה זו משום קביעת עמדה של הוועדה לגבי הבקשה ופרטיה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 22700130

מספר בקשה: 20110361

מבקש:**■ סיבוני שרון וסיגלית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 027201441 הגשה 18/09/2011**כתובת הבנין: יקינטון 13 נצרת עילית**

גוש וחלקה: גוש: 17531 חלקה: 36 מגרש: 310 ; חלקה: 40 מגרש: 310 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 1753 חלקה: 36 יעוד: חניות ודרך פרטית;

חלקה: 2 מגרש: 1 ; חלקה: 4 מגרש: 3 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: ג/במ/91, ג/במ/243, תרש"צ 1/02/40

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

1.77

תוספת

מגורים - בית משותף

מהות הבקשה**לגיטימציה - סגירת חדר כביסה.**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				1.77	105.00	תוספת בניה		
				1.77	105.00			
%בניה:				106.77		סה"כ:		

החלטות

1. בקשה לתוספת שטח, שנדונה ואושרה בישיבה מס' 2012005 מיום 20.2.12

2. מבקשים לחדש החלטה להשלים הליך של הוצאת היתר

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)

- 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

תיק בנין: 1100440

מספר בקשה: 20120209

מבקש:

גדעון מונה וסאלם

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 062878558 הגשה 13/06/2012

כתובת הבנין: ורדים 44 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16548 חלקה: 43 מגרש: 72 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/3057, ג/במ/5

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית משותף	תוספת	150.04	7.56

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בקומת כניסה ותוספת קומה א' שלושה חדרים

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מספר יח"ד	שטח אחר במ"ר
				קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תוספת בניה			150.04		7.56		
					150.04		7.56		
		סה"כ:			150.04		7.56		%בניה:

ה ח ל ט ו ת

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
 - מוצעת הריסה של מבנה הבנוי בקיר משותף עם הגובל. יש להציג פרט הריסה ובניה בקני"מ 1:25 ולקבל הצהרה לגבי האחריות להריסה ולנזקים לגובל.
 - מוצעת חריגה בקו בניין קדמי - יש לבצע פירסום לבקשת ההקלה כולל הודעות לגובלים ותליית הודעה. המשך הטיפול במסלול וועדת משנה.
 - אין בהחלטה זו משום קביעת עמדה של הוועדה לגבי הבקשה וההקלה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 40800010

מספר בקשה: 20120326

מבקש:**חורי מישל****תעודת זהות: 050977180 הגשה 09/09/2012**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ריחן 1 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17527 חלקה: 42 מגרש: 42/19 יעוד: אזור מגורים ב**

תכנית: ג/4249

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית פרטי	בניה חדשה	566.00	72.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בניית בית פרטי מארבע קומות עם מעלית + בריכה**

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			566.00		72.00		
					566.00		72.00		
		סה"כ:			566.00		72.00		%בניה:

ה ח ל ט ו ת

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
 - בשכונה זו אין תשתיות מים, ביוב וכבישים.
 - העיריה עוסקת בהכנה של תוכניות לסלילה בשלבים של כבישי הגישה והניקוז, ובהתאמה גם יתוכננו ויבוצעו מים וביוב. צפי ליציאה לביצוע - התחלת 2014 בכפוף לתקציבים מתאימים.
 - המבקשים תכננו בית בן 4 קומות המותאם למפלסים הקיים ולא לפי התוכניות.
 - קיים מוצא ניקוז בקרבת מקום שעדין לא הוסדרה העברתו מהמגרש.
- עמדת הוועדה היא כי כל עוד לא הובטח ביצוע התשתיות במקום, לא ניתן לקדם היתרים נוספים מעבר לקיים בשטח. הבעייתיות הנוצרת כתוצאה מבניית בתים ללא תשתיות היא ברורה- אין התאמה בין המפלסים של הבתים לתשתיות, איכלוס מבנים לפני שהושלמה התשתית מזהמת את הסביבה ולא מאפשרת חיים סבירים לשכנים, לא ניתן לחבר באופן בטיחותי חשמל וטלפון ועוד. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 200030

מספר בקשה: 20130009

מבקש:**קולסניקוב איגור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 320476617 הגשה 08/01/2013

כתובת הבנין: אורה 3/3 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16556 חלקה: 1 מגרש: 44 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16649 חלקה: 25 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: ג/7112, תרש"צ/1/02/25, ת/9/80, ג/4559

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.69

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת לבית קיים, חדר שינה ופרגולה מעץ. (תקדים מס' 20080244)**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				11.69	80.00	מגורים		
				11.69	80.00			
%בניה:				91.69		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר לאחר החלטת וועדת ערר שהחליטה להחזיר את התיק לוועדה המקומית.
2. מבדיקת התיק עולה שבוטלה הבליטה המפריעה לשכנים, אולם לא הוצג שיפור מיגון בחדר המוצע.
3. יש לתקן את התוכנית שתשקף שיפור מיגון, באישור הג"א, ובמידת הצורך לפרסם הקלה לשימוש בשטחי שירות על פי החלטת המליאה מיום 8.1.13.
4. בכל מקרה לא ירשם חדר שינה היות ולא עומדים בתקנות גדלים מינמלים של חלקי מבנה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 31200030

מספר בקשה: 20130064

מבקש:

■ שניצר מיכאל ויקטרינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 322082116 הגשה 04/03/2013

כתובת הבנין: סיגלית 3 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17531 חלקה: 27 ; 30 ; 34 ; 35 ; 36 ; 26 ; 40 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17753 חלקה: 6 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/במ/91, תרש"צ 1/02/40, ג/במ/243, ג/במ/38

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנית פרגולה וגגון רעפים ברוחב 1.0 מ'

פרגולה 60=68.26 5.80*4

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

ה ח ל ט ו ת

להוסיף פרט מעץ לפרגולה, שיאפשר חזות נאה

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)

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

- תשלום אגרות בניה

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

תיק בנין: 60300180

מספר בקשה: 20130116

מבקש:**גוטניק לריסה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כרכום 18 נצרת עילית

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

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

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

6.84

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**לגליזציה למחסן במפלס -1.40 לגליזציה להתקנת מעבים למזגנים על קירות חיצוניים באותו מפלס**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		6.84			93.97	מגורים		
		6.84			93.97			
%בניה:		6.84		93.97		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
- 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

תיק בנין: 22700060

מספר בקשה: 20130118

מבקש:**טלוקה פנינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יקינטון 6 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17749 חלקה: 91 מגרש: 10 יעוד: אזור מגורים

תכנית: תרש"צ/1/02/31, ג/במ/38

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - בית משותף לגיטימציה

מהות הבקשה

הריסת קיר למסתור כביסה והרחבתו. וגגון רעפים ברוחב 50 ס"מ. ופרגולה מעץ.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
18.80					55.13	מגורים		
					55.13			
%בניה:				55.13		סה"כ:		

החלטות

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
 - מוצעת הקמת פרגולה שמקרה שטח משמעותי מחצר הבית המשותף.
 - מבקשים לסגור מסתור כביסה לחדר שינה אשר אינו עומד בתקנות שטחים מינימלים לחלקי מבנה.
 - הוועדה דוחה את הפרגולה המוצעת על שטחים משותפים בבניין.
 - עמדת הוועדה שניתן לאשר את סגירת מסתור הכביסה לחדרון, ואת גגון הרעפים.
 - יש להציג מתלה כביסה ומסתור חלופי לקיים שמבוטל, לפי פתרון דומה שאושר במקום.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה לפרגולה.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- לדחות בקשה לפרגולה.
- 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 וחותרת 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, צבעות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

תיק בנין: 31100030

מספר בקשה: 20130129

מבקש:**מרדכי אלי****תעודת זהות: 50403260 הגשה 12/05/2013**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יערה 3 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17752 חלקה: 40 מגרש: 53 יעוד: אזור מגורים.**

תכנית: ג/במ/289, ג/במ/243

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.20

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**לגיטימציה בניית מחסן בחצר אחורית**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		11.20	17.00		119.47	מגורים		
		11.20	17.00		119.47			
%בניה:		28.20		119.47		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה ללגליזציה לתוספת למחסן, בפועל יש מטבח.
 2. הבקשה כוללת חריגה בשטחים עיקריים, מעבר למותר בתוכניות המאושרת.
 3. יצוין כי העיריה הכינה תוכנית לתופסת שטחים באיזור.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 2100130

מספר בקשה: 20130130

מבקש:

תעודת זהות: 314354564 הגשה 12/05/2013

קולומינסקי אלכסנדר ופולינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סיתונית 13 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16547 חלקה: 35

תכנית: ג/במ/4

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

8.04

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

קירוי מרפסת פתוחה בגג רעפים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				8.04	87.46	מגורים		
				8.04	87.46			
%בניה:				95.50		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- תצהיר שותפים וחתימות

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

- 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

תיק בנין: 10600470

מספר בקשה: 20130159

מבקש:

חזן חנה

תעודת זהות: 68587617 הגשה 02/06/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יודפת 47 א נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17731 חלקה: 81 יעוד: מגורים רב קומות.

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

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

25.22

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

לגיטימציה הריסת קירות קיימים (קדמיים ואחוריים) סגירת מרפסת לא מקורה (אחורית) ומקורה (קידמית) גג ו

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	64.00	25.22				
			64.00	25.22				
סה"כ:			89.22		%בניה:			

ה ח ל ט ו ת

1. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

א. מוצעת תוספת בניה החורגת מהשטחים המותרים - אין תוכנית מפורטת במקום.

ב. ניתן לאשר סגירה של שטחים שהיו מקורים בלבד, וכן פרגולות וממדיים.

2. יש להגיש תוכניות מתקנות, כולל סימון להריסה במידה ויש מבנים קיים שלא ניתן לאשרם.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 60600240

מספר בקשה: 20130170

מבקש:

תעודת זהות: 25960584 הגשה 10/06/2013

■ מאהלי ניזאר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רותם 24 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17822 חלקה: 21 מגרש: 360 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: תרש"צ 1/02/44, ג/במ/289

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

36.00

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לבנין קיים במפלס +0.00 ושינויים במחיצות פנימיות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				36.00	89.00	מגורים		
				36.00	89.00			
%בניה:				125.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
- מבקשים הרחבת הדירה לחצר קיימת שהיא במפלס גבוה ממפלס השכן.
- התוספת מהווה חריגה משטח המותר לבניה
- התוספת מוצעת תוך חריגה מקווי הבניה המותרים - 0.00 במקום 5.00 מ'.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 600320

מספר בקשה: 20130176

מבקש:

■ זכריא ראמי ואבה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 032859498 הגשה 12/06/2013

כתובת הבנין: דגנית 32 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16548 חלקה: 49 מגרש: 41 ; חלקה: 56 מגרש: 41 ; חלקה: 35

מגרש: 41 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16547 חלקה: 27 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16650 חלקה: 40 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/במ/40, תרש"צ/1/02/27

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית משותף תוספת

מהות הבקשה**הרכבת גשר כניסה לייז קיים ובניית פרגולה מעליו**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
21.24					118.44	תוספת בניה		
					118.44			
%בניה:				118.44		סה"כ:		

החלטות

- הבקשה היא למעשה לגליזציה של משטח בטון במירווח קדמי, שמהווה מירפסת
 - המירפסת מקרה חלק של שותף שטח שיש לחשב
 - מהווה בעיה חזותית, תקדים לשינויים מהותיים בחזות המבנה והמגרש
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 60500120

מספר בקשה: 20130177

מבקש:

■ ראשד סאמר האנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כליל החורש 12/2 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17822 חלקה: 16 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/במ/289, תרש"צ 1/02/44, ג/במ/91

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

15.30

חניה

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת חניה פרטית בדלת מתרוממת תוך החניה במפלס +0.00 הפרדה בין החניות בקיר בלוק מוצא לפי תשריטבי

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מספר יח"ד	שטח אחר במ"ר
				קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		חניה					15.30		
							15.30		
		סה"כ:				15.30		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להקמת קיר בחניון משותף, והתקנת דלת מתרוממת.
 2. מדובר בחניה שהוקמה על ידי הקבלן כמבנה רציף אחד, ללא הפרדה בין מקומות החניה. יחד עם זאת הוצמדו מקומות החניה לדירות.
 3. עמדת הוועדה היא כי התרת הפרדת מקום החניה תגרום לצימצום שטחי החניה שתוכננו ללא הפרדה, לשינוי מהותי בחזות מבנה החניה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 40100040

מספר בקשה: 20130179

מבקש:**חמיס נאיל****תעודת זהות: 23207038 הגשה 13/06/2013**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דפנה 4 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17526 חלקה: 20 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ג/4249, ת/ב/1/02/29

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית פרטי	לגיטימציה	41.00	75.50

מהות הבקשה**ליגיטימציה לבנין מגורים מאושר עם שינויים מחניה בקומת המרתף למגורים**

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מספר יח"ד	שטח אחר במ"ר
		מגורים		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				273.00	41.00	14.00	75.50		
				273.00	41.00	14.00	75.50		
				314.00		89.50			%בניה:

סה"כ:

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו

- 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

תיק בנין: 12900140

מספר בקשה: 20130185

מבקש:**הריש עבד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נטופה 14 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17535 חלקה: 1 ; 3

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

מגורים - בית פרטי

תוספת

30.00

מהות הבקשה**תוספת מגורים לדירה קיימת בק - ב**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			250.00	30.00	208.00	מגורים		
			250.00	30.00	208.00			
%בניה:		250.00		238.00		סה"כ:		

החלטות

1. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

א. לחנייה הקיימת אין היתר

ב. הבקשה חורגת משטחי הבניה המותרים

ג. הבקשה כוללת תוספת קומה מעל למותר

ד. על פי התמונות קיימות מדרגות שעולות לגג שלא מופיעות בבקשה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 31300040

מספר בקשה: 20130203

מבקש:

■ נקולייב אלכסי ואולגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 314290750 הגשה 26/06/2013

כתובת הבנין: ניצנית 4/9 נצרת עילית

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

תכנית: ג/במ/40, ג/במ/4, ג/3057

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

27.63

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לדירה במפלס +5.80 המורכבת מחדר שינה ופרוזדור

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				27.63	74.40	מגורים		
				27.63	74.40			
%בניה:				102.03		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להקמת תוספת במירווח צדי עד קו אפס.
 2. יש לקבל הסכמת השכן, ולפרסם הקלה לפי תקנות סטיה ניכרת סעיף 4 (2)
 3. יש להשלים כאמור ולהעביר את התיק למסלול וועדת משנה
 4. יודגש כי אין בהחלטה זו משום קביעת עמדה של הוועדה לגבי הבקשה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 40100100

מספר בקשה: 20130213

מבקש:**אמין מוסטפא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דפנה 10 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17526 חלקה: 49 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/4249

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - בית פרטי	לגיטימציה	268.22	30.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**ליגיטימציה לפי הקיים - סגירת קומת עמודים ותוספת מרפסות תוספת יחידת דיור (מגורים) בקומה ב'**

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		361.40	268.22	143.90	30.00		
				361.40	268.22	143.90	30.00		
		סה"כ:		629.62		173.90		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20110041 אשר אושרה בתנאים אולם לא יצא היתר, ובקשה מס. 20120048 אשר נדחתה.
2. מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
 - א. הבקשה כוללת הריסת מבנים שנבנו בתחום הדרך, ברח' דפנה, ומציעה דחיית הריסתם עד למועד בו העיריה תבקש ביצוע הרחבת הדרך.
 - היות והדרך עדיין לא הופקעה, ואין בכוונת העיריה לבצע הרחבה זו בתוך השנה הקרובה, עמדת הוועדה היא כי ניתן לקבל הצעה זו. יש לעגן בהיתר במפורש, גם בתוכנית ב. מבנה ח' מדרגות ומירפסת בקו בניין אחורי חודר למירווח. לא ברור האם מבנה זה היה קיים במועד אישור תוכנית ג/12213 ואז ניתן לאשרו כמבנה קיים, אם לאו.
 - עמדת הוועדה היא כי יש לנהוג לפי סעיף מבנים קיימים בתוכנית המאושרת בכדי לאשרו. כל עוד לא בוצע הליך זה יש לסמנו להריסה ולהרסו בתוך תקופת ההיתר, זולת אם יתקבל היתר לחלק זה של המבנה.
- 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
- אישור מהנדסת תנועה
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- 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
- לסמן להריסה מבנה במירווח אחורי

תיק בנין: 31300040

מספר בקשה: 20130238

מבקש:**• לוגובוי אירינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניצנית 4/8 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 16650 חלקה: 15 יעוד: אזור מגורים ב****תכנית: ג/במ/40, ג/במ/4, ג/3057, תרש"צ/1/02/27**שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

45.46

לגיטימציה ותוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת קומה לפי אופציה, שינויים, סגירת כניסה וגגון, פרגולה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				45.46	74.88	מגורים		
				45.46	74.88			
%בניה:				120.34		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
- 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
- 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

תיק בנין: 19400780

מספר בקשה: 20130250

מבקש:

תעודת זהות: 22062566 הגשה 17/07/2013

מונטיצ'לו אילן ואילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לולב 78 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16553 חלקה: 8 מגרש: 55 ; חלקה: 10 ; 24 ; 64 ; 71 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16653 חלקה: 35 מגרש: 34 ; חלקה: 31 מגרש: 30 יעוד: אזור מגורים

תכנית: תרש"צ/1/02/35, ג/במ/40, תרש"צ/1/02/36, ג/3057

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים - בית משותף	תוספת	11.40

מהות הבקשה

הרחבת סלון.

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	11.40	98.83				
			11.40	98.83				
		סה"כ:	110.23		%בניה:			

החלטות

1. דיון חוזר מישיבה מס' 2012002 מיום 19.1.12 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.

2. מבקשים לחדש את החלטת הוועדה, כדי לאפשר הוצאת היתר.

3. מבדיקת התיק עולה כי מוצעים מ"ר בשימוש עיקרי העולים על המותר, בעוד נותרה יתרת שטחי שירות בתוכנית המאושרת.

4. כמו כן לא מעוניינים לקבל היתר ולבנות פרגולה המסומנת בתוכנית.

5. יש לתקן את התוכנית כך שתתאים לשטחים המותרים לבניה, ותיקונים טכניים. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- תיקון תוכנית ע"פי דרישות הוועדה.

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו

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

- תשלום אגרות בניה

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

חוה ארליך - מהנדסת הועדה
רשות רישוי מקומית

גפסו שמעון - יו"ר
רשות רישוי מקומית

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

רשם : שוורץ נתן/מנהל אגף ועדת בינוי ערים
רישוי ופיקוח ומזכיר הועדה.