

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2013010 ביום ה' תאריך 27/06/13 י"ט תמוז, 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	20110122	17749	1	טויטו אפריים	ניצן 19/1 נצרת עילית	3
2	20110369	17531	11	סאלם בסאם ומהא	רותם 3 נצרת עילית	4
3	20110378	17527	42	בראנסה סובחי וסופי	סחלב 60 נצרת עילית	5
4	20110381	17527	42	בראנסה מרואן	סחלב 62 נצרת עילית	6
5	20110396	17749	48	שיטריט אייל ואביטל	ניצן 15/1 נצרת עילית	7
6	20120005	17737	41	ב.ע.ו השקעות ונדל"ן שד' מעלה יצחק	3 נצרת עילית	8
7	20120105	17527	3	חליל חנא פאדי	סחלב 32 נצרת עילית	9
8	20120142	17532		קובעיין בסיס	הפריון 5 נצרת עילית	10
9	20120352	16652	24	וול סמואל אליזבטה	לולב 29/7 נצרת עילית	11
10	20120383	17732	168	מעיוף רנא	לוטם 10 נצרת עילית	12
11	20130066	17744	44	קושנר ויטלי ומרינה	סביון 2 א נצרת עילית	13
12	20130083	17746	122	מנסור מוניר	יעל 19 נצרת עילית	14
13	20130115	17732	23	רובין יהושע	קישון 23 נצרת עילית	15
14	20130119	17748	43	גיוראן חסיב ואופלי	עדעד 22 נצרת עילית	16
15	20130122	17742	3	גולן טלקום בע"מ	שד' מעלה יצחק 16 נצרת עילית	17
16	20130125	17732	34	שגראוי ג'ורגי	קישון 18/1 נצרת עילית	18
17	20130127	17732	42	סלימאן מונס	קישון 18 ב נצרת עילית	19
18	20130128	17526	28	הווארי זיאד נאיל	המוכתר מוהנא 46 נצרת עילית	20
19	20130151	17755	11	אפללו מוטי	כרכום 2 נצרת עילית	21
20	20130161	17395	19	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	22
21	20130162	17395	19	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	23
22	20130163	17395	19	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	25
23	20130169	17465	1	גל הים בע"מ	הלהב נצרת עילית	27
24	20130180	17471	25	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	29
25	20130181	17471	25	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	31
26	20130182	17471	25	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	33
27	20130183	17471	25	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	35
28	20130184	17471	25	עמירון חברה לבניין ו	הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית	37
29	20130192	17747	116	עיריית נצרת עילית	הפסגות 1 נצרת עילית	39
30	20130193	16650	87	עיריית נצרת עילית	ניצנת 1 נצרת עילית	40
31	20130194	17731	60	עיריית נצרת עילית	גולן 1 נצרת עילית	41
32	20130195	17754	11	עיריית נצרת עילית	דליה 1 נצרת עילית	42
33	20130196	16553		עיריית נצרת עילית	ברוש נצרת עילית	43
34	20130197	16555	147	עיריית נצרת עילית	יזרעאל נצרת עילית	44
35	20130198	17731	64	עיריית נצרת עילית	הגיא נצרת עילית	45

תיק בנין: 2400190

מספר בקשה: 20110122

מבקש:**טויוטו אפריים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניצן 19/1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17749 חלקה: 1

תכנית: ג/במ/38

שטח עיקרי

שטח שירות

22.20

50.67

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספות ושינויים להיתר מס' 970622

תוספת מרתף

תוספות לקומות קרקע ועליונה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		22.20		50.67	154.96	תוספת בניה		
		22.20		50.67	154.96			
%בניה:		22.20		205.63		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2012025 מיום 10.10.12 בה הוחלט לדחות את התוכנית, ושיבה מס' 2012001 מיום 12.1.12 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
2. הבקשה תוקנה אולם נמצאו הדברים הבאים:
 - א. השטחים עדיין מאוד נרחבים ולא בוטלו שטחים שלא ניתן לאשרם.
 - ב. לא פורסמו הקלות מתאימות של תוספת קומות, שטחים לשימוש כשטחי שירות, הקלות וכד'.
 3. עמדת הוועדה היא כי הדרך הנכונה היא להגיש תוכנית מפורטת להסדרת כל הבניה במגרש. לחילופין לבטל חלק מהשטחים, לפרסם הקלות ולהביא את הבקשה למסלול וועדת משנה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 60600030

מספר בקשה: 20110369

מבקש:

■ סאלם בסאם ומהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רותם 3 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17531 חלקה: 11 ; 1 מגרש: 411 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;****גוש: 17789 חלקה: 4 מגרש: 91 יעוד: אזור מגורים ג****תכנית: ג/במ/243, ג/במ/289, ג/במ/91, תרש"צ 1/02/42**שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

6.00

תוספת

מגורים - בית משותף

מהות הבקשה**סגירת מרפסת.**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				6.00	100.00	תוספת בניה		
				6.00	100.00			
%בניה:				106.00		סה"כ:		

החלטות

- מבדיקת הבקשה עולה כי התוכנית שעליה מבקשים חידוש החלטה היא משנת 2007
- התוכנית לא מוגשת כהלכה- לא מסומן בביור מה הבקשה המוצעת, ולא הושלמו תיקונים.
- יש להשלים נסח טאבו מרוכז וחתימת שכנים עדכנית לפי הנסח, עדכני להיום.
- לאור האמור, יש להגיש תוכניות חדשות, עדכניות, ערוכות לפי חוק התכנון והבניה, עם חתימות עדכניות של המבקשים, המתכננים והשותפים בנכס.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 40700600

מספר בקשה: 20110378

מבקש:

תעודת זהות: 24733529 הגשה 26/09/2011

■ **בראנסה סובחי וסופיה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סחלב 60 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17527 חלקה: 42 מגרש: 42/34 יעוד: יעוד כללי

תכנית: 4249/ג

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

82.00

תוספת

מגורים - בית פרטי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים למבנה קיים עם היתר מס. 20000389**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			95.70	82.00	220.00	תוספת בניה		
			95.70	82.00	220.00			
%בניה:		95.70		302.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר מישיבה 2012005 מיום 20.2.12 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.

2. מבקשים לחדש את החלטת הוועד הולחוציא היתר

3. יש לודא חתימת שותפים ובעלי זכות בנכס לפי פס"ד לפירוק שיתוף בחלקה זו.

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)

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.

- חתימת וחותרמת 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.

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

תיק בנין: 40700620

מספר בקשה: 20110381

מבקש:

תעודת זהות: 29154143 הגשה 26/09/2011

■ **בראנסה מרואן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סחלב 62 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17527 חלקה: 42 מגרש: 42/35 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/4249

שטח עיקרי שטח שירות

29.00 85.05

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - בית פרטי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי להיתר מס. 2000038

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		85.05	11.80	29.00	205.00	תוספת בניה		
		85.05	11.80	29.00	205.00			
%בניה:		96.85		234.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר מישיבה מס' 2012006 מיום 11.3.12 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים. מבקשים לחדש את החלטת הוועדה ולהוציא היתר.
2. יש לוודא חתימה בהתאם לפס"ד של פירוק שיתוף בחלקה 42 בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
לתקן מהות

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- 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 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, ביוב ותיעול.
- ערבות עבור היטל השבחה.
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- המצאת חוזה התקשות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

תיק בנין: 2400150

מספר בקשה: 20110396

מבקש:**■ שיטריט אייל ואביטל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 27972405 הגשה 24/10/2011**כתובת הבנין: ניצן 15/1 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 17749 חלקה: 48 ;****חלקה: 41 מגרש: 51 יעוד: אזור מגורים****תכנית: ג/במ/38****שימוש עיקרי****תאור הבקשה****שטח שירות****מגורים - בית משותף****תוספת****32.88****מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הריסת מרפסת מקורה, בניית מחסן, מדרגות מפלדה ועץ, רצפת עץ, מעקה עץ 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			
		32.88			125.00	מגורים		
		32.88			125.00			
%בניה:		32.88		125.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2012006 מיום 11.3.12, מבקשים לחדש החלטה.
 2. מבדיקת התיק והבקשה עולה כי מוצעת הריסה משמעותית והקמת מרפסת ופרגולה.
 3. ההריסה מוצעת בגבול עם שכן שיש לו גם כן מרפסת. יש לתת פרט להריסה ולבניה.
 4. מדו"ח המפקח עולה כי קיים מחסן של השכן עם דלת המופנית לכיוון המבקש.
 5. יש לתקן את כל האמור לעיל, להחתים מחדש שותפים.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

לאשר בתנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חתימת השכנים: הבעלים/החוכרים בלבד בבית משותף. (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, ביוב ותיעול.
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- המצאת חוזה התקשות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

תיק בנין: 19900030

מספר בקשה: 20120005

מבקש:

514324078 הגשה 05/01/2012

■ ב.ע.ו השקעות ונדל"ן בע"מ באמצעות באהר ח. פ:
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שד' מעלה יצחק 3 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17737 חלקה: 41 מגרש: 41 יעוד: יעוד כללי
תכנית: ג/8757, ג/3927, ג/3057, תרש"צ/1/02/8, ת/1/02/17,
תרש"צ/1/02/1, ג/7627

שטח עיקרי שטח שירות
3455.90 2022.15

תאור הבקשה
לגיטימציה ותוספת

שימוש עיקרי
מלאכה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים לבקשה 20120005 בניית 4 קומות היטק**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		2022.15		3455.90		תעשייה/מלאכה		
		2022.15		3455.90				
%בניה:		2022.15		3455.90		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר בבקשה שנדונה ואושרה ביום 28.2.13 בתאריך 2013004
2. המבקש הגיש תוכנית שונה, לאחר שהושג סיכום עם חברת חשמל להטמנת קו החשמל, דבר המאפשר התקרבות לגבול הצפון מזרחי של המגרש.
3. הבקשה מציעה שינויים במפלסי המבנה- מכביש 2 (מעלה יצחק) מותר עד 14 מ' ומוצע 19 מ', ללא חריגה מגובה הקיר הנבנה על פי ההיתר הקיים.
מכביש מס' 26 (כביש העליון) מותר עד 9 מ' ומציעים 4 מ'.
כל זאת במטרה לאפשר נגישות לחניה על גג המבנה מהדרך העליונה (26).
4. עמדת הוועדה היא כי יש לפרסם הקלה בגבהים המותרים.
5. יש להעביר את הבקשה ליועץ התעשייה של העיריה, ולמלא שאלון שימושים.
6. מהות הבקשה אינה תואמת לשימושים המותרים על פי התב"ע.
יש לתקן מהות כך שתשקף רק את השימושים המותרים.
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.
התיק מועבר לקידום במסלול של וועדת משנה או מליאה, לאחר השלמת פירסום ההקלה.
אין באמור בהחלטה זו משום קביעה לגבי הבקשה או ההקלה עצמן, אשר ידונו לגופו של עניין.

תיק בנין: 40700320

מספר בקשה: 20120105

מבקש:

■ חליל חנא פאדי

תעודת זהות: 201217817 הגשה 21/03/2012

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סחלב 32 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17527 חלקה: 3 מגרש: 113 יעוד: אזור מגורים;

חלקה: 57 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/4249, ג/3057, ג/2478, ת/ב/1/02/29, ת/20014, ג/7201

תאור הבקשהשימוש עיקרי

מגורים - בית פרטי

מהות הבקשה

עדכון גבהים לפי מדידה חדשה - סגירת חלל מתחת לבריכה - שינוי חזית המדרגות דירה א' היתר

קיים מס' 20070243 מיום 24/7/2008

החלטות

1. בקשה לשינויים בהיתר מס' 20070234
 2. מבדיקת התיק והבקשה עולה כי יועץ הקרקע הסיר את אחריותו לבניה בגלל ביצוע לא נכון. עד היום לא התקבלה חוות דעת אחרת.
 3. ביום 3.1.13 התקיימה פגישה במשרדי ההנדסה ובה סוכם עם המבקשים ושותפיהם בנכס לנקוט בשורה של צעדי תכנון וביצוע לתיאום בין כל הבקשות בחלקה ואופן ביצוע. עד היום לא התקבלו מסמכים שסוכם עליהם במשרדי הוועדה המקומית, ולא נמסר כל מידע חדש.
 4. לאור האמור עמדת הוועדה כי לא ניתן לאשר את תוכנית השינויים ויש לשקול ביטול ההיתרים שניתנו בחלקה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 19200050

מספר בקשה: 20120142

מבקש:**קובעין בסיס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 055830590 הגשה 24/04/2012

כתובת הבנין: הפריזון 5 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17532 חלקה יעוד: אזור תעשיה;**

חלקה: 16 יעוד: יעוד כללי;

חלקה: 62 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה

תכנית: ג/6317, ג/4250

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

66.90

47.56

לגיטימציה ותוספת

תעשיה

מהות הבקשה**לגיטימציה לתוספת בנייה + קומת גלריה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		66.90		47.56	116.30	מסחר		
		66.90		47.56	116.30			
%בניה:		66.90		163.86		סה"כ:		

החלטות

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מיום 2012014 מיום 3.6.12 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים
2. מבדיקת התוכניות עולה כי מוצע קו בנין אחורי 0 במקום 5 מ'
3. קיימת בעיה לפרש את זכויות הבניה מותרות בתוכנית ג/2483 לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 19400290

מספר בקשה: 20120352

מבקש:

■ וול סמואל אליזבטה

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

לגיטימציה ל:

1. יציקת משטחי בטון בשטח 50 מ"ר במפלס 0.00 עם גדר עץ מסביב לחצר באותו מפלס באורך כ 30 מ"א.

2. הריסת קיר של מסתור כביסה ובניית קיר מוצע בחזית אחורית במפלס +0.00 כולל פתיחת דלת לחצר.

3. תוספת פרגולה מעץ במפלס +0.00

4. פתיחת דלת במקום חלון ליציאה לגינה עם הגבהת גדר רשת מעל קיר קיים במפלס +0.00

5. מחסן פלסטיק בחצר הבית.

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

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר מישיבת הוועדה מס' 2012029 מיום 8.11.12 בה הוחלט לדחות את הבקשה, ומס' 2013004 מיום

28.2.13 בה הוחלט לאשר את הבקשה.

2. מדו"ח המפקח עולה כי הבניה בוצעה.

3. המבקש הצהיר בזמנו על כך שיש צורך בבניה בגלל נכים שמתגוררים בנכס. כיום נפטרו הנכים.

4. הוגשו התנגדויות של שותפים, המתנגדים לבניה בשטחים המשותפים.

5. הוועדה מבקשת לתרשם בשטח מהמצב ומהתנגדויות השכנים. לכן יש לתאם סיור בשטח בנוכחות כל

המתנגדים, המבקש והמתכנן שלו וחברי הוועדה.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 41100100

מספר בקשה: 20120383

מבקש:**מעיוף רנא****תעודת זהות: 028226348 הגשה 18/11/2012**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לוטס 10 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 168 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: ג/4558, ג/3057, ג/2473

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - בית פרטי	שינוי מהיתר קיים	111.88	78.47

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינוי לתכנית קודמת ושינויים בקומת קרקע ותוספת בקומה א'**

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		110.45	111.88		78.47		
				110.45	111.88		78.47		
		סה"כ:		222.33		78.47		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להפחתת ערבות הנדרשת כחלק מתנאי ההיתר מ 63,000 ש"ח ל- 30,000 ש"ח.
 2. התקבלה הסכמת ראש העיר להפחתה זו.
 3. יש להשלים מסמכים המעידים על קושי כלכלי או נכות.
 4. יש לבדוק את זהות המבקש ובעל הזכות בנכס שהם זהים למי שרשום על המסמכים.
 5. הערת היועמ"ש: תנאי מוקדם להפחתה של ערבות בנקאית הוא הצגת מסמכים רלוונטים קיומו של נימוק, והפחתה בהלימה לבניה המבוקשת.
- 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
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחומת 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 על פי חוות דעת השמאי
- להיתר: הגשת 3 תוכניות מתוקנות, צבועות וחומות במקור על ידי כל בעלי העיניים

תיק בנין: 18100020

מספר בקשה: 20130066

מבקש:

תעודת זהות: 321892663 הגשה 04/03/2013

■ קושנר ויטלי ומרינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סביון 2 א נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17744 חלקה: 44 מגרש: 207 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: תרש"צ/1/02/22, ג/3057, ת/9/80, ג/4557, ג/4559

תאור הבקשהשימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פתיחת פתח יציאה למרפסת הגבהת מעקה ובניית פרגולה 9.90=3.00 3.30*3 מ"ר

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)

- 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

תיק בנין: 16500190

מספר בקשה: 20130083

מבקש:**■ מנסור מוניר****תעודת זהות: 57582611 הגשה 07/04/2013**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יעל 19 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17746 חלקה: 122 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;****גוש: 16555 חלקה: 122 מגרש: 73 יעוד: אזור מגורים א****תכנית: ג/במ/145, ג/6076, תרש"צ/1/02/26**שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

26.57

תוספת

מגורים - בית פרטי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מדריגות פנימיות+שימוש בחלל הגג קיים כמחסן + החזרת המחסן הנייד למקומו המקורי (1)**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		26.57	24.05		160.96	מגורים		
		26.57	24.05		160.96			
%בניה:		50.62		160.96		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

- מבדיקת הבקשה עולה כי מדובר בשימוש בגג אשר הופך את חלל הגג לקומה.
- במקום זה מותרות 2 קומות בלבד. יש צורך בפירסום הקלה לתוספת קומה וגובה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה. בהחלטה זו אין משום קביעת עמדת הוועדה לגבי ההחלטה לגופו של עניין לגבי בקשת ההקלה.

תיק בניה: 13200230

מספר בקשה: 20130115

מבקש:**רובין יהושע**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קישון 23 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 23 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/6467, תרש"צ/7/02/1

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

22.37

לגיטימציה ותוספת

מגורים - בית פרטי

מהות הבקשה

לגליזציה לתוספת גגון ככסוי מעל פרגולה קיימת במפלס +0.00 לגליזציה לתוספת גגון מעל דלת כניסה במפלס -0

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				22.37	138.71	מגורים		
				22.37	138.71			
%בניה:				161.08		סה"כ:		

החלטות

1. מבדיקות התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:

א. הבקשה מתייחסת למגרש בניה מתוכנית ג/6467 המאושרת.

ב. טרם התקבל אישור בעלי הזכות בנכס- ממ"י- להשלמת המגרש כחלק מהנכס.

בכפוף לקבלת אישור זה ניתן להתייחס למגרש כאל מגרש בניה אחד.

בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו

- 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: 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

הבקשה מציעה שטחים עיקריים על פי התוכנית, ושטחי שירות על פי החלטת המליאה מיום 8.1.13 יש לבצע הליך של פירסום הקלה ולהעביר התיק למסלול של וועדת משנה. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה. אין בהחלטה זו משום קביעת עמדה של הוועדה בבקשה ובהקלה, אשר תידון לגופו של עניין.

תיק בנין: 19900160

מספר בקשה: 20130122

מבקש:

ח. פ: 514538040 הגשה 31/01/2013

■ גולן טלקום בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שד' מעלה יצחק 16 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17742 חלקה: 3; 9 יעוד: אזור תעשיה;**

חלקה: 9 מגרש: 5 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה;

גוש: 17743 חלקה: 6 יעוד: אזור תעשיה

תכנית: ג/3885, ג/3057, תרש"צ/8/02/1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי שונות

מהות הבקשה**הקמת מתקן שידור קטן כהגדרות בתמ"א 36 הכולל הקמת תורן 15 מ' על הגג.****החלטות**

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
 - יש לכלול בבקשה את כל האנטנות הקיימות על המבנה- לאישור או להריסה
 - יש להציג הוכחה לזכות שימוש בגג
 - הוועדה מתנגדת להקמת תורן של 15 מ' במקום זה, לאור צפיפות המבנים והשימושים. יש להציג פתרון חלופי או תורן שמאחד את כל האנטנות.
 - עמדת הוועדה היא שיש להתקין אנטנות במרחב מינמלי של 50 מ' מבתי מגורים יש להציג תרשים סביבה בציון מרחקים אלה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 13200180

מספר בקשה: 20130125

מבקש:

■ שגראוי ג'ורג'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קישון 18/1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 34 יעוד: מגורים ב3

תכנית: ג/2607, ג/3057, תרש"צ/1/02/7, תרש"צ/1/02/1

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

54.65

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת לא מקורה + תוספת וסגירת קומת עמודים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				54.65	45.35	מגורים		
				54.65	45.35			
%בניה:				100.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
יש להציג החלפת חומר הגמר של הגדר במקום הבמבוק בעל החזות הירודה.

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, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

תיק בנין: 12500180

מספר בקשה: 20130127

מבקש:**■ סלימאן מונס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קישון 18 ב נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 42 מגרש: 3 יעוד: אזור מגורים.**

תכנית: תרש"צ/1/02, תרש"צ/7/02, ג/2607, ג/3057

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

87.35

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת קומת מרתף + תוספת בקומת קרקע הרחבה חדר שינה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				87.35	44.70	מגורים		
				87.35	44.70			
%בניה:				132.05		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

- מבדיקת הבקשה עולה כי מוצעים שטחים החורגים מעל המותר במקום זה.
 - מבדיקת הצוות עולה כי גם אפ ינקטו בפירסום הקלות, ותוספת ממ"ד לא ניתן יהיה לקדם את הבקשה כפי שהוגשה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 40400460

מספר בקשה: 20130128

מבקש:

הווארי זיאד נאיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המוכתר מוהנא 46 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17526 חלקה: 28 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: ג/4249

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

מגורים - בית פרטי

שינוי מהיתר קיים

53.55

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי להיתר בניה מס' 930042 סגירת קומת מרתף + קרקע ליח' קוטג'

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	451.98	53.55	77.45			
			451.98	53.55	77.45			
סה"כ:			505.53		77.45		%בניה:	

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)

- 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

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

- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה

תיק בנין: 60300020

מספר בקשה: 20130151

מבקש:**אפללו מוטי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כרכום 2 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17755 חלקה: 11 מגרש: 94 יעוד: אזור מגורים ב**

תכנית: ג/במ/289, ג/3057

שימוש עיקרי **תאור הבקשה**

מגורים - בית משותף לגיטימציה

מהות הבקשה**לגיטימציה לפרגולות**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
24.60					127.91	מגורים		
					127.91			
%בניה:				127.91		סה"כ:		

החלטות

1. קו המגרש צפון מזרחי הוא פרצלציה המאוחרת לבניה כמקבץ.

2. מוצעות 2 פרגולות בשטח של כ- 25 מ"ר

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

- תצהיר עבור יציבות הפרגולה.

מספר בקשה: 70000010 תיק בנין:

מספר בקשה: 20130161

מבקש:

הגשה 02/06/2013

• **עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ**
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17395 חלקה: 19 מגרש: 222 יעוד: יעוד כללי

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית משותף	בניה חדשה	1654.86	710.62

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין 5 הקמת בנין מגורים הכולל 24 יח' עבור קהילת בעלזא

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		1654.86		710.62		
				1654.86		710.62		
		סה"כ:		1654.86		710.62		%בניה:

ה ח ל ט ו ת

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
 - הוגשו 2 בקשות למגרש 222 מבנים 5+6 שלא על פי חלוקת המבנים בתוכנית ג/10278
 - הבקשות כוללות 48 יח"ד במגרש זה. במקום 33 מותרות. מותר ניוד של עד 20% בהעברת יח"ד ממגרש למגרש בתנאי שהמגרשים יתוכננו על ידי אותו יזם וההעברות יבואו לידי ביטוי בבי ככדי לאפשר שליטה על סך כל היח"ד בתחום התוכנית.
 - התוכנית המאושרת משקפת בינוי מסויים שלא תואם למה שמוצע. עמדת הוועדה היא כי יש לבצע תיאום עם משרד השיכון, היות וכל התשתיות תוכננו ונמצאות בביצוע לפי הבינוי המקורי.
 - לא נמסרה הוכחת בעלות או חוזה עם המינהל לגבי מגרש 222.
- יש לזכור שעדיין לא הושלם תנאי הביוב בתוכניות המאושרות, ובכל מקרה לא יתאפשר איכלוס ומתן טופס 4 למבנים עד לביצוע בפועל של פתרון קצה והתחברות אליו באישור משרד הבריאות.
- לא נמסרו אישורים ולא מולאו תנאים שמחוייבים על פי התקנות.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים, ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 70000010

מספר בקשה: 20130162

מבקש:

הגשה 02/06/2013

• **עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ**
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17395 חלקה: 19 מגרש: 222 יעוד: יעוד כללי

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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - בית משותף	בניה חדשה	1654.86	710.62

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין 6 הקמת בנין מגורים הכולל 24 יח"ד עבור קהילת בעלזא

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			1654.86		710.62		
					1654.86		710.62		
		סה"כ:			1654.86		710.62		%בניה:

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים, ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

- 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
- אישור חברת מי-נע
- אישור משרד השיכון
- חתימה על כתב שיפוי ותצהיר בנושא הביוב בנוסח שימס ר על ידי העיריה
- תנאי בהיתר: תנאי לטופס 4 ואיכלוס ביצוע בפועל של פתרון קצה לביוב והתחברות אליו באישור
- משרד הבריאות

תיק בנין: 70000010

מספר בקשה: 20130163

מבקש:

הגשה 02/06/2013

• **עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ**
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17395 חלקה: 19 מגרש: 221 יעוד: יעוד כללי

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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - בית משותף	בניה חדשה	1949.12	855.16

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין 7 הקמת בנין מגורים הכולל 28 יח"ד עבור קהילת בעלזא

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			1949.12		855.16		
					1949.12		855.16		
		סה"כ:			1949.12		855.16		%בניה:

ה ח ל ט ו ת

1. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

א. הבקשה מציעה 28 יח"ד במגרש שמותר בו 27 יח"ד. יש להוריד יח"ד אחת.

ב. הבקשה ערוכה בצורה לא מלאה, ויש תיקונים טכניים רבים.

ג. התוכנית לא ערוכה לפי הבינוי המקורי בתוכנית ש/10278 ויש לקבל על כך אישור משב"ש היות וכל התשתיות תוכננו ובוצעו לפי הבינוי המאושר.

ד. עדיין לא הושלמו תנאי הביוב לפי התוכניות המאושרות. יש לחתום על כתב שיפוי ותצהיר בנושא הביוב בנוסח שימסר על ידי העיריה.

ה. הבינוי משקף מבנה נוסף במגרש למרות שלא ברור כיצד מתוכנן לאור ההיקף של זכויות הבניה והיח"ד המותרות במגרש.

2. בכפוף לתיקון הליקויים הנ"ל, והורדת דירה אחת ניתן לאשר את הבקשה.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים,

ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

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

- 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 וחומת 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
- אישור חברת מי-נע
- אישור משרד השיכון
- 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.

תיק בנין: 41500000

מספר בקשה: 20130169

מבקש:

ח. פ: 514854991 הגשה 05/06/2013

גל הים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הלהב נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17465 חלקה: 1 יעוד: יעוד כללי

תכנית: 9999, ג/בת/235, ג/בת/125

שטח עיקרי שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

215.00

1937.00

בניה חדשה

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מוצע בניין חדש - קומת משרדים מעל קומה מסחרית + גדרות

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		215.00		1937.00		מסחר		
		215.00		1937.00				
%בניה:		215.00		1937.00		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

- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.

- חתימת וחומת 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, צבעות וחומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

אישור מי-נע

- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה

תיק בנין: 70000010

מספר בקשה: 20130180

מבקש:

הגשה 17/06/2013

• עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17471 חלקה: 25 יעוד: יעוד כללי;**

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

תכנית: ג/12572, ג/10278, ג/8993, ג/9999, ג/9423, תרש"צ/50/1/02,

ג/14771, ג/במ/289, ג/במ/91

שטח עיקרי שטח שירות

1807.84 812.96

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בנין 1 הקמת בניין מגורים הכולל 28 יח" דיוור**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		812.96		1807.84		מגורים		
		812.96		1807.84				
%בניה:		812.96		1807.84		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

א. בדיון היום מוגשות 5 בקשות במגרשים 331, 332, 333

בקשה מס' 20130180 - מגרש 331

בקשה מס' 20130181 - מגרש 332

בקשה מס' 20130182 - מגרש 333 בנין 3

בקשה מס' 20130183 - מגרש 333 בנין 4

בקשה מס' 20130184 מגרש 333 בנין 5

במגרש 333 מותר 34 יח"ד* 3 ומוצע 3*36 - 6 יח"ד נוידו ממגרש 331

במגרש 332 מותר 34 יח"ד מוצע 36 - ככל הנראה נוידו ממגרש 321

במגרש 331 מתור 34 יח"ד ומוצע 28 יח"ד, יח"ד אלה נוידו למגרש 333

ב. יש להציג מפת מפתח לכל המגרשים בבעלות "עמירון" ולציין את הניודים של יחידות הדיוור

והזכויות המותרות. מפת מפתח זו תוכנס לכל תיק ותיק ותהווה תנאי להיתר. בהמשך, לאחר

רישום המגרשים תדרש הערת אזהרה לגבי ניודים אלה ומס' היח"ד במגרשים.

ג. יצויני כי לא הושלם תנאי הביוב שבתוכנית המאושרת. יידרש כתב שיפוי ותצהיר מהמבקשים. תנאי

תנאי להיתר יהיה חתימה על תצהיר ושיפוי. תנאי בהיתר יהיה ביצוע של פתרון קצה והתחבר

אליו באישור משרד הבריאות.

ד. יש לקבל אישור משב"ש לבקשות, היות וכל התשתיות מתוכננות ומבוצעות לפי הבינוי המקורי.

ה. תיקונים טכניים רבים בתוכניות, הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח לפי הנחיות התב"ע.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת

היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים,

ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

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 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
- 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
- אישור מי-נע
- 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.

מספר בקשה: 70000010 תיק בנין:

מספר בקשה: 20130181

מבקש:

הגשה 17/06/2013

• **עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ**
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17471 חלקה: 25 יעוד: יעוד כללי;

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

תכנית: ג/12572, ג/10278, ג/8993, ג/9999, ג/9423, תרש"צ/50/1/02,

ג/14771, ג/במ/289, ג/במ/91

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית משותף	בניה חדשה	3190.88	126.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין 2 הקמת בניין מגורים הכולל 36 יח"ד

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	3190.88		126.00			
			3190.88		126.00			
		סה"כ:	3190.88		126.00		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

א. בדיון היום מוגשות 5 בקשות במגרשים 331, 332, 333

בקשה מס' 20130180 - מגרש 331

בקשה מס' 20130181 - מגרש 332

בקשה מס' 20130182 - מגרש 333 בנין 3

בקשה מס' 20130183 - מגרש 333 בנין 4

בקשה מס' 20130184 מגרש 333 בנין 5

במגרש 333 מותר 34 יח"ד * 3 ומוצע 3*36 - 6 יח"ד נוידו ממגרש 331

במגרש 332 מותר 34 יח"ד מוצע 36 - ככל הנראה נוידו ממגרש 321

במגרש 331 מתור 34 יח"ד ומוצע 28 יח"ד, יח"ד אלה נוידו למגרש 333

ב. יש להציג מפת מפתח לכל המגרשים בבעלות "עמירון" ולציין את היודים של יחידות הדיוור והזכויות המותרות. מפת מפתח זו תוכנס לכל תיק ותיק ותהווה תנאי להיתר. בהמשך, לאחר רישום המגרשים תדרש הערת אזהרה לגבי ניוידים אלה ומס' היח"ד במגרשים.

ג. יצויני כי לא הושלם תנאי הביוב שבתוכנית המאושרת. יידרש כתב שיפוי ותצהיר מהמבקשים. תנאי תנאי להיתר יהיה חתימה על תצהיר ושיפוי. תנאי בהיתר יהיה ביצוע של פתרון קצה והתחבר אליו באישור משרד הבריאות.

ד. יש לקבל אישור משב"ש לבקשות, היות וכל התשתיות מתוכננות ומבוצעות לפי הבינוי המקורי.

ה. תיקונים טכניים רבים בתוכניות, הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח לפי הנחיות התב"ע.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים,

ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

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 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
- 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 וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- אישור מי-נע
- 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.

מספר בקשה: 70000010 תיק בנין:

מספר בקשה: 20130182

מבקש:

הגשה 17/06/2013

• עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17471 חלקה: 25 יעוד: יעוד כללי;

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

תכנית: ג/12572, ג/10278, ג/8993, ג/9999, ג/9423, תרש"צ/50/1/02,

ג/14771, ג/במ/289, ג/במ/91

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית משותף	בניה חדשה	2301.92	1014.96

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין 3 הקמת בנין מגורים הכולל 36 יח"ד

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	2301.92		1014.96			
			2301.92		1014.96			
		סה"כ:	2301.92		1014.96		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

א. בדיון היום מוגשות 5 בקשות במגרשים 331, 332, 333

בקשה מס' 20130180 - מגרש 331

בקשה מס' 20130181 - מגרש 332

בקשה מס' 20130182 - מגרש 333 בנין 3

בקשה מס' 20130183 - מגרש 333 בנין 4

בקשה מס' 20130184 מגרש 333 בנין 5

במגרש 333 מותר 34 יח"ד * 3 ומוצע 3*36 - לפי חישוב הצוות- 6 יח"ד נוידו ממגרש 331

במגרש 332 מותר 34 יח"ד מוצע 36 - ככל הנראה נוידו ממגרש 321

במגרש 331 מתור 34 יח"ד ומוצע 28 יח"ד, יח"ד אלה נוידו למגרש 333

ב. יש להציג מפת מפתח לכל המגרשים בבעלות "עמירון" ולציין את הניודים של יחידות הדיוור והזכויות המותרות. מפת מפתח זו תכנס לכל תיק ותיק ותהווה תנאי להיתר. בהמשך, לאחר המגרשים תדרש הערת אזהרה לגבי ניודים אלה ומס' היח"ד במגרשים.

ג. יצויני כי לא הושלם תנאי הביוב שבתוכנית המאושרת. יידרש כתב שיפוי ותצהיר מהמבקשים. תנאי תנאי להיתר יהיה חתימה על תצהיר ושיפוי. תנאי בהיתר יהיה ביצוע של פתרון קצה והתחבר אליו באישור משרד הבריאות.

ד. יש לקבל אישור משב"ש לבקשות, היות וכל התשתיות מתוכננות ומבוצעות לפי הבינוי המקורי.

ה. תיקונים טכניים רבים בתוכניות, הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח לפי הנחיות התב"ע.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים,

ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

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 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
- 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 וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- אישור מי-נע
- 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.

תיק בנין: 70000010

מספר בקשה: 20130183

מבקש:

הגשה 17/06/2013

• עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17471 חלקה: 25 יעוד: יעוד כללי;**

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

תכנית: ג/12572, ג/10278, ג/8993, ג/9999, ג/9423, תרש"צ/50/102/1,

ג/14771, ג/במ/289, ג/במ/91

שטח עיקרי שטח שירות

3190.88 126.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בנין 4 הקמת בנין מגורים הכולל 36 יח"ד**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		126.00		3190.88		מגורים		
		126.00		3190.88				
%בניה:		126.00		3190.88		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:

א. בדיון היום מוגשות 5 בקשות במגרשים 331, 332, 333

בקשה מס' 20130180 - מגרש 331

בקשה מס' 20130181 - מגרש 332

בקשה מס' 20130182 - מגרש 333 בנין 3

בקשה מס' 20130183 - מגרש 333 בנין 4

בקשה מס' 20130184 - מגרש 333 בנין 5

במגרש 333 מותר 34 יח"ד*3 ומוצע 36*3 - 6 יח"ד נידו ממגרש 331

במגרש 332 מותר 34 יח"ד מוצע 36 - ככל הנראה נידו ממגרש 321

במגרש 331 מתור 34 יח"ד ומוצע 28 יח"ד, יח"ד אלה נידו למגרש 333

ב. יש להציג מפת מפתח לכל המגרשים בבעלות "עמירון" ולציין את הניודים של יחידות הדיור

והזכויות המותרות. מפת מפתח זו תוכנס לכל תיק ותיק ותהווה תנאי להיתר. בהמשך, לאחר

רישום המגרשים תדרש הערת אזהרה לגבי ניודים אלה ומס' היח"ד במגרשים.

ג. יצויין כי לא הושלם תנאי הביוב שבתוכנית המאושרת. יידרש כתב שיפוי ותצהיר מהמבקשים. תנאי

תנאי להיתר יהיה חתימה על תצהיר ושיפוי. תנאי בהיתר יהיה ביצוע של פתרון קצה והתחבר

אליו באישור משרד הבריאות.

ד. יש לקבל אישור משב"ש לבקשות, היות וכל התשתיות מתוכננות ומבוצעות לפי הבינוי המקורי.

ה. תיקונים טכניים רבים בתוכניות, הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח לפי הנחיות התב"ע.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת

היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים,

ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

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 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
- 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
- אישור מי-נע
- 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.

תיק בנין: 70000010

מספר בקשה: 20130184

מבקש:

הגשה 17/06/2013

• עמירון חברה לבניין והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר יונה ג' זמני 1 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17471 חלקה: 25 יעוד: יעוד כללי;**

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

תכנית: ג/12572, ג/10278, ג/8993, ג/9999, ג/9423, תרש"צ/50/1/02,

ג/14771, ג/במ/289, ג/במ/91

שטח עיקרי שטח שירות

20301.00 1012.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בנין 5 הקמת בנין מגורים הכולל 36 יח"ד**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1012.00		20301.00		מגורים		
		1012.00		20301.00				
%בניה:		1012.00		20301.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

א. בדיון היום מוגשות 5 בקשות במגרשים 331, 332, 333

בקשה מס' 20130180 - מגרש 331

בקשה מס' 20130181 - מגרש 332

בקשה מס' 20130182 - מגרש 333 בנין 3

בקשה מס' 20130183 - מגרש 333 בנין 4

בקשה מס' 20130184 מגרש 333 בנין 5

במגרש 333 מותר 34 יח"ד* 3 ומוצע 3*36 - 6 יח"ד נוידו ממגרש 331

במגרש 332 מותר 34 יח"ד מוצע 36 - ככל הנראה נוידו ממגרש 321

במגרש 331 מתור 34 יח"ד ומוצע 28 יח"ד, יח"ד אלה נוידו למגרש 333

ב. יש להציג מפת מפתח לכל המגרשים בבעלות "עמירון" ולציין את הניודים של יחידות הדיוור

והזכויות המותרות. מפת מפתח זו תוכנס לכל תיק ותיק ותהווה תנאי להיתר. בהמשך, לאחר

רישום המגרשים תדרש הערת אזהרה לגבי ניודים אלה ומס' היח"ד במגרשים.

ג. יצויני כי לא הושלם תנאי הביוב שבתוכנית המאושרת. יידרש כתב שיפוי ותצהיר מהמבקשים. תנאי

תנאי להיתר יהיה חתימה על תצהיר ושיפוי. תנאי בהיתר יהיה ביצוע של פתרון קצה והתחבר

אליו באישור משרד הבריאות.

ד. יש לקבל אישור משב"ש לבקשות, היות וכל התשתיות מתוכננות ומבוצעות לפי הבינוי המקורי.

ה. תיקונים טכניים רבים בתוכניות, הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח לפי הנחיות התב"ע.

- חו"ד יועצת משפטית-לא ניתן להתעלם מתנאי הביוב. הוראות התכנית המאושרות אינן מאפשרות הוצאת

היתרים ללא פתרון קצה מאושר. כמו כן תנאים בהיתר יהיו רק תנאים לא מהותיים,

ולא כאלה המחויבים בתקנות להיות תנאים להיתר

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 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
- 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
- אישור מי-נע
- 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.

תיק בנין: 1600010

מספר בקשה: 20130192

מבקש:

ח. פ: 500210612 הגשה 24/06/2013

■ עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפסגות 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17747 חלקה: 116 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/במ/4

תאור הבקשהשימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצללה למתקן משחקים

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

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

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

- אישור יועץ בטיחות

תיק בנין: 31300010

מספר בקשה: 20130193

מבקש:

ח. פ: 500210612 הגשה 24/06/2013

■ עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניצנית 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16650 חלקה: 87 יעוד: שטח צבורי פתוח

תכנית: ג/במ/40

תאור הבקשהשימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מהות הבקשה

הצללה למתקן משחקים

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

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

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

- אישור יועץ בטיחות

תיק בניה: 10100010

מספר בקשה: 20130194

מבקש:

■ עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גולן 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17731 חלקה: 60 יעוד: שטח צבורי פתוח;

חלקה: 52 יעוד: בניני ציבור

תכנית: ג/2605, ג/3057, תרש"צ/1/02/7, תרש"צ/1/02/1, ת/20007, ג/1770

תאור הבקשהשימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצללה למתקן משחקים

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

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

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

- אישור יועץ בטיחות

תיק בנין: 20000010

מספר בקשה: 20130195

מבקש:

ח. פ: 500210612 הגשה 24/06/2013

עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דליה 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17754 חלקה: 11 מגרש: 702 יעוד: שצ"פ משולב במסחר

תכנית: ג/במ/289, ג/במ/91, ג/במ/243, תרש"צ 1/02/40

תאור הבקשהשימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הצללה למתקן משחקים****ה ח ל ט ו ת**

1. בקשה להקמת הצללה מעל מתקן משחקים קיים ברחוב דליה.
2. מבדיקת הבקשה עולה כי המתקן והצללה בתחום מגרש שייעודו "מסחר ושצ"פ".
לאור האמור, יש לקבל חתימת מינהל מקרקעי ישראל.
בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
העיריה תשקול הכרזה על המגרש כעל מגרש ריק לצורך הקמת גינה ציבורית לפי פקודת העיריות.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- חתימת וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- אישור יועץ בטיחות

תיק בנין: 19700000

מספר בקשה: 20130196

מבקש:

■ עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברוש נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16553 חלקה:

גוש: 16653 חלקה: 46 מגרש: 709 יעוד: שטח צבורי פתוח

תכנית: תרש"צ/1/02/36, ג/במ/40, ג/3057

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצללה למתקן משחקים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						כללי		
%בניה:						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 וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה

- אישור יועץ בטיחות

תיק בנין: 14900000

מספר בקשה: 20130197

מבקש:

ח. פ: 500210612 הגשה 24/06/2013

■ עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יזרעאל נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16555 חלקה: 147 יעוד: בניני ציבור;

חלקה: 150 ; 151 יעוד: שטח ספורט לתכנון מפורט

תכנית: ג/2575, ג/3057

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצללה לספסלי ישיבה לצופים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						כללי		
%בניה:						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 וחותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה

- אישור יועץ בטיחות

תיק בנין: 13000000

מספר בקשה: 20130198

מבקש:

ח. פ: 500210612 הגשה 24/06/2013

■ עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגיא נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17731 חלקה: 64 יעוד: שטח צבורי פתוח

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

תאור הבקשהשימוש עיקרי

==== עבודות מצומצמות ====

ציבורי כללי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצללה למתקן משחקים

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להקמת מיצללה מעל מגרש משחקים קיים.
2. מבדיקת הבקשה עולה כי מתקן המשחק קיים בתחום מגרש מגורים. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

חווה 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.