

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2013003 ביום ה' תאריך 07/02/13 כ"ז שבט, 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	20080212	17405	42		סביח מחמוד	כפר כנא	ש 1 נצרת נ 3
2	20100522	17532	51		מטבחי שרת	הפריון 6 נצרת עילית	4
4	20120096	17731	12		ארחייל ניסים ואפרוז	הגיא 5/6 נצרת עילית	5
5	20120195	16547	24		לוקשין איליה וילנה	דגנית 34/4 נצרת עילית	6
6	20120205	16900	2		עבדאלהאדי שמס אל	אכסל	ג 2 נצרת עי 7
7	20120314	17734	22		ווינר דותן	יודפת 8 נצרת עילית	8
8	20120395	16757	40	60	אבו ערב היתים אספו	ורדים 68 נצרת עילית	9
9	20120419	17732	22		אבו חדרא ג'רג'ט ווסי	קישון 25 נצרת עילית	10
10	20120423	17735	65		הוט מובייל בע"מ	עצמון 100 נצרת עילית	11
11	20120425	17748	11	66	מרעי עלא	אגמון 13 נצרת עילית	12
12	20120426	17748	11	66	פנקרטוב לריסה וגרגו	אגמון 13 נצרת עילית	13
13	20120427	17748	11	66	יעקובוב גלינה ומיכא'י	אגמון 13 נצרת עילית	14
14	20120428	16553	58	1053	וישובסקי גנדי וליוד	אגמון 11 נצרת עילית	15
15	20130006	16555	110	62	חאמד נסים תג'ריד	יעל 43 נצרת עילית	16
16	20130008	17749	22	60	שליאן סוהיל	עדעד 12 נצרת עילית	17
17	20130009	16556	1	44	קולסניקוב איגור	אורה 3 נצרת עילית	18
18	20130010	17528	27		סעד איהאב ורנא	רקפת 8 נצרת עילית	19
19	20130027	16555	29	77	הרטמן עמית וחן אנד	יעל 9 נצרת עילית	21
20	20130033	16548			עאקלי נידאל	ורדים 21 נצרת עילית	22

תיק בנין: 12000000

מספר בקשה: 20080212

מבקש:**סביח מחמוד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 23141138 הגשה 15/07/2008

ש 1 נצרת עילית**כתובת הבנין: כפר כנא**

גוש וחלקה: גוש: 17405 חלקה: 42 יעוד: שטח ציבורי פתוח - חקלאי;

חלקה: 64 יעוד: שטח ללא תכנית בתוקף;

גוש: 1406 חלקה: 17;

גוש: 17463 חלקה: 3 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17466 חלקה: 10 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17465 חלקה: 1 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17404 חלקה: 41 יעוד: שטח ללא תכנית בתוקף;

גוש: 17832 חלקה: 51 מגרש: 800 יעוד: אזור מסחרי;

גוש: 17406 חלקה: 1 יעוד: יעוד כללי;

גוש: 17405 חלקה: 63 מגרש: 63/1; חלקה: 16; 15 יעוד: שטח ללא תכנית

בתוקף

תכנית: 9999, 3057/ג, 6540/ג

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

317.76

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מהות הבקשה

דיר צאן ומחסן (שינוי להיתר מס. 20050083)

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				317.76		כללי		
				317.76				
%בניה:				317.76		סה"כ:		

החלטות

1. דיון חוזר בהיתר קיים מס' 20080212. במסגרת הליך של בקשת חיבור חשמל באישור מתכנן המחוז, הועלתה טענה כי ניתן שלא כדין. בהליך משפטי שהתקיים לאחר מכן, הגיעו הצדדים להסכמה.
2. לאור האמור, ההליך הקודם של ביטול ההיתר מתייתר ומתבטל. במסגרת זו, החלטת הוועדה לבטל את ההיתר, מתבטלת.

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)
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- מפת מודד מוסמך
- תשלום אגרות
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור מועצה מקומית.

תיק בנין: 19200060

מספר בקשה: 20100522

מבקש:**מטבחי שרת****ח. פ:** 512755489 הגשה 28/12/2010

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפריזון 6 נצרת עילית**גוש וחלקה:** גוש: 17532 חלקה: 51 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה

תכנית: ג/2483, ת/1/02/30, תרש"צ 1/02/14, ג/3057, ג/2479

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

102.00

תוספת

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**סכמה איסקורית, חלוקת פנימית ותקרת גבס ומחסן.**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				102.00	221.00	תוספת בניה		
				102.00	221.00			
%בניה:				323.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2012002 מיום 19.1.12. בה אושרה הבקשה בתנאים.
 2. עם התקדמות הטיפול בבקשה, התברר כי לא ניתן לאשר את המוצע - קו בניין אחורי 0, דבר המהווה סטיה ניכרת מהוראות התוכנית המאושרת והתקנות.
 3. התקיימו דיונים שונים עם מתכנן התוכנית ועם המבקשים, אולם התברר כי אינם מעוניינים להתאים את הבקשה להוראות התוכנית והחוק.
 4. לאור האמור יש לבטל את החלטת הוועדה לאשר את הבקשה ולסגור את התיק.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 13000050

מספר בקשה: 20120096

מבקש:

■ ארחייל ניסים ואפרודית

■ ארחייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגיא 5/6 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17731 חלקה: 12 יעוד: אזור מגורים.

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית משותף לגיטימציה

מהות הבקשה

לגיטימציה: למרפסת מרוצפת לא מקורה במפלס +0.00

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					116.80	מגורים		
					116.80			
%בניה:				116.80		סה"כ:		

החלטות

1. הבקשה נדונה בישיבה 2012031 מיום 22.11.12 וכן בישיבה 2012018 26.7.12 בשתייהן נדחתה.
 2. הבקשה תוקנה ומוצעת כיום רק לגליזציה למרפסת וקירות.
 3. להקפיד שהקירות יהיו בתחום שמוצמד בהסכמה ליחידה זו, יש לקבל את כל חתימות השותפים בנכס לפי אסמכתא חוקית.
- 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 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 (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.

מבקש:**• לוקשין איליה וילנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 168585215 הגשה 30/05/2012**כתובת הבנין: דגנית 34/4 נצרת עילית****גוש וחלקה: גוש: 16547 חלקה: 24 יעוד: אזור מגורים;**

גוש: 16548 חלקה: 3 ; 5 מגרש: 41 ; חלקה: 34 ; 35 מגרש: 41 ; חלקה:

37 ; 38 ; 49 ; 56 ; 64 ; 72 יעוד: אזור מגורים ;

גוש: 16650 חלקה: 40

תכנית: ג/3057, ג/במ/4, ג/במ/40

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית משותף ===== עבודות מצומצמות =====

מהות הבקשה**בניית פרגולה****החלטות**

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2012017 מיום 16.7.12 בה נדחתה הבקשה.
2. בתחילת ינואר התפרסמו תקנות חדשות המאפשרות פרגולה עד שטח של 50 מ"ר לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חתימת השכנים: הבעלים/החוכרים בלבד בבית משותף. (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

תיק בנין: 90000020

מספר בקשה: 20120205

מבקש:

■ עבדאלהאדי שמש אלדין

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 036379386 הגשה 06/06/2012

ג 2 נצרת עילית

כתובת הבנין: אכסל

גוש וחלקה: גוש: 16900 חלקה: 2

תכנית: ג/3057

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

250.00

מבנים חקלאיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת סככה חקלאית וגדר רשת

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		סככות/מתבנים		
				250.00				
%בניה:				250.00		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר משיבת הוועדה מס' 2012027 מיום 18.10.12 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.
2. בהחלטת הוועדה נקבע כי יש לקבל את אישור משרד החקלאות. מכתב משרד החקלאות מיום 23.12.12. אינו מאשר את הבקשה.
3. עמדת הוועדה היא כי יש להציג בפני מה"ע ובפני משרד החקלאות נספח נופי אשר תואם את הוראות תמ"מ 2/9. הוועדה סבורה כי במידה והמבקש עומד בתנאי תמ"מ 2/9, א ניתן לקבל את עמדת משרד החקלאות השוללת הקמת מבנים חקלאיים מנימוקים שאינם מעוגנים בתוכנית או בהוראות דין אחרות, אלא מתבססת על מדיניות פנימית של המשרד. 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
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור משרד החקלאות
- אישור משרד איכות הסביבה
- חו"ד אדריכל נוף לגבי התאמה למירקם הפתוח לפי תמ"מ 2

מספר בקשה: 10600080 תיק בנין:

20120314

מבקש:**• ווינר דותן**

תעודת זהות: 029982410 הגשה 27/08/2012

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יודפת 8 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17734 חלקה: 22 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: ג/3057, תרש"צ/7/102, תרש"צ/1/102, ת/20007, ג/7201, ג/7228,

ג/3168

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - בית משותף

תכנית שינוים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים להיתר מס' 20110412 תוספת שטח 5.88 לרחבה מרוצפת תוספת מדרגות חיצוניות

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' 2012027 מיום 18.10.12 בה הוחלט לדחות את הבקשה בגלל אי הסכמת שותפים. התקבלו חתימות השותפים.
 2. מבדיקת התיק והבקשה עולה כי הבקשה לא ערוכה על גבי מפת מדידה, ולכן קשה לדעת מה המרחק מקו הבניין, ומהדרך הגובלת.
 3. הרחבה המרוצפת שנתנה בהיתר מס' 20110412 הורחבה בכ- 1 מ', וכן התבקשו מדרגות שיאפשרו גישה פרטית לדירה.
 4. לאחר בדיקת הבניין כולו, סבורה הוועדה כי הבקשה מהווה חריגה מהסביבה הגובלת, מהווה שינוי מהותי לחזות המבנה והגישה אליו.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.
- יש לחזור להיתר המקורי, ולהרוס את מה שנבנה בסטייה מהיתר מס' 20110412

תיק בנין: 920100680

מספר בקשה: 20120395

מבקש:

■ אבו ערב היתים אספראנס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ורדים 68 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16757 חלקה: 40 מגרש: 60 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: תרש"צ/1/02/34, ג/במ/5

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית פרטי תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מוצע שינוי מהלך מדרגות (ללא תוספת בניה)

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

- מבדיקת התיק והבקשה עולה כי יש להשלים את הקירות שמבקשים להקים לאחר הריסת מהלך המדרגות.
 - יש לתת גמר בהתאם לחזית הקיימת.
- בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
- לתשומת לב - יש לקחת ערבות לביצוע בהתאם להיתר, היות ומדובר ברצף של גדרות מחומרים דומים ויש לשמור על חזית הרחוב האחידה.

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת

- חתימת שכנים הגובלים בחלקה

- 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

תיק בנין: 13200250

מספר בקשה: 20120419

מבקש:

תעודת זהות: 33920562 הגשה 19/12/2012

■ אבו חדרא ג'רג'ט ווסים

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבנין: קישון 25 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 22 יעוד: יעוד כללי

תכנית: ג/6467, תרש"צ/7/02/1

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים - בית פרטי לגיטימציה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מתן ליגליזציה לארובה (צינור עשן) שקיימת זה הרבה שנים

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

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

תיק בנין: 10401000

מספר בקשה: 20120423

מבקש:

הוט מובייל בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 512615964 הגשה 25/12/2012

כתובת הבנין: עצמון 100 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17735 חלקה: 65 יעוד: אזור מסחרי

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מתקן הנדסי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש היתר בנייה למתקן תקשורת קטן ע"ג מתקן הנדסי (מגדל מים) עבור חברת הוט מובייל.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					12.93	=====		
					12.93			
%בניה:				12.93		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להיתר חדש, זהה להיתר מס' 20080206 מיום 3.5.09
 2. המבקשים התאימו את הבקשה לבעלות הנוכחית (הוט מובייל במקום מירס), וכן הציגו אישור מחודש של הממונה על הקרינה.
- 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 משרד הגנת הסביבה
- תצהיר מתכנן שלד
- הסכם שימוש עם עיריית נצרת עילית
- תשלום היטל השבחה לפי שומת שמאי הוועדה
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

תיק בנין: 3000130

מספר בקשה: 20120425

מבקש:**מרעי עלא**

תעודת זהות: 053010831 הגשה 30/12/2012

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 הבקשהשימוש עיקרי

שטח עיקרי

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בניית חדר ממ"ד ומרפסת לא מקורה במפלס - 1.40**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.14	71.51	מגורים		
				12.14	71.51			
%בניה:				83.65		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

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 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
- 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: 3000130

מספר בקשה: 20120426

מבקש:**פנקרטוב לריסה וגרגורי**

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

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

12.41

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בניית חדר ממ"ד ומרפסת לא מקורה במפלס +1.40**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.41			71.51	מגורים		
		12.41			71.51			
%בניה:		12.41		71.51		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)
- אישור הג"א
- 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
- 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: 3000130

מספר בקשה: 20120427

מבקש:

■ יעקובוב גלינה ומיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 317198539 הגשה 30/12/2012

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

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

12.14

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בניית חדר ממ"ד ומרפסת לא מקורה במפלס +4.20**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.14			71.51	מגורים		
		12.14			71.51			
%בניה:		12.14		71.51		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)
- אישור הג"א
- 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
- 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: 3000110

מספר בקשה: 20120428

מבקש:

תעודת זהות: 312974967 הגשה 30/12/2012

• וישובסקי גנדי וליודמילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגמון 11 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16553 חלקה: 58 מגרש: 1053 ; חלקה: 59 ;

גוש: 17530 חלקה: 5 יעוד: יעוד כללי ;

גוש: 17531 חלקה:

גוש: 17748 חלקה: 11 ;

גוש: 17750 חלקה: מגרש: 1053 ;

גוש: 17748 חלקה: 12 מגרש: 750 יעוד: שביל ;

גוש: 17428 חלקה: 11

תכנית: ג/במ/289, ג/במ/38, תרש"צ/1/02/30

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

4.20

תוספת

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מחסן ביתי מתחת מרפסת קיימת ומאושרת במפלס - 0.40

בעל הנכס ביקש לבטל את הבקשה שלו לאחר ששילם פיקדון איציק היה איתו ואמר לי שאני יחזיר לו

את התיק הוורוד כיוון שהבעלים החליט לבטל את הבקשה. הבקשה לא הגיע לידי אפי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		4.20			78.89	מגורים		
		4.20			78.89			
%בניה:		4.20		78.89		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)

- 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

תיק בנין: 16500430

מספר בקשה: 20130006

מבקש:■ **חאמד נסים תג'ריד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יעל 43 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 16555 חלקה: 110 מגרש: 62 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: ג/במ/145

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית פרטי	תוספת	54.00	15.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**קומת קרקע: שיפוץ לבית קיים + תוספת מוצעת ח. כביסה + הריסת מחסן קיים****קומה א W: מוצע תוספת חדשה ליח"ד קוטג' + פרגולה + פירוק גג רעפים קיים**

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	124.00	54.00		15.00		
			124.00	54.00		15.00		
		סה"כ:		178.00		15.00		%בניה:

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה לשיפוץ בית קיים ותוספת קומה.
 2. יש לעמוד בהנחיה ארכיטקטונית של גג משופע בקירוי רעפים. ניתן להציג מרפסת עד שטח של 40% משטח הגג. כמו כן יש לעמוד בגובה מקסימלי של 387.50 מ'. במידה ויחרגו תדרש פירסום הקל והתיק יוחזר לדיון לוועדת משנה.
- 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
- 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 וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים

תיק בנין: 2600120

מספר בקשה: 20130008

מבקש:**■ שליאן סוהיל****תעודת זהות: 056850043 הגשה 08/01/2013**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עדעד 12 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17749 חלקה: 22 מגרש: 60 יעוד: אזור מגורים

תכנית: ג/במ/38, תרש"צ/1/02/31

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

מגורים - בית משותף

לגיטימציה

6.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**ליגליזציה למחסן מפח קיים בחצר האחורית לבנין קיים במפלס +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		60.00			6.60		
				60.00			6.60		
				סה"כ:		60.00		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

1. מבדיקת הבקשה עולה כי קיימת גדר מעבר לגבולות מגרש המבקשים. במידה והגדר של המבקשים יש לסמנה להריסה.

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

- 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

תיק בנין: 200030

מספר בקשה: 20130009

מבקש:**קולסניקוב איגור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 320476617 הגשה 08/01/2013

כתובת הבנין: אורה 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

- מבדיקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:
אין זכויות בניה שמאפשרות את תוספת הבניה
הבקשה משקפת חסימת חלון קיים של שכן
הפרגולה עומדת בתקנונות מיצללה וניתן לאשרה.
יש לבטל מהבקשה את הבניה ולהשאיר רק את הפרגולה.
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 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
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

תיק בנין: 12600080

מספר בקשה: 20130010

מבקש:

תעודת זהות: 029863081 הגשה 09/01/2013

סעד איהאב ורנא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רקפת 8 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17528 חלקה: 27 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17732 חלקה: 6 ; 7 יעוד: מגורים א 1

תכנית: 2733/ג

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי מהיתר קיים

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים להיתר מס' 1/02/273 שינוי חזיתות למבנה קיים

החלפת גג רעפים עליון בגג רעפים חדש, פירוק גג רעפים קומה תחתונה והחלפתו ביציקת בטון

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			21.50		150.42	מגורים		
			21.50		150.42			
%בניה:		21.50		150.42		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להחלפת גגות רעפים קיימים במבנה קיים בעל היתר מתחילת שנות ה-70.
 2. מבדיקת התיק והבקשה עולה כי אחד מהגגות מהווה שינוי מהותי - מבוקש יציקת גג שטוח שישמש כמרפסת לקומה א'.
 3. כמו כן, שטח הבניה הקיים עולה על המותר בתוכניות המאושרות. אמנם אין שינוי בקונטור הבניין בהשוואה להיתר, אולם ככל הנראה חל שינוי באופן חישוב השטחים או סיבה אחרת.
 4. עמדת הוועדה היא כי ניתן להתייחס להיתר שניתן בעבר כאל קובע הזכויות הקיימות (בהסתמך על ערר בולוס משנת 2012), אולם יחד עם זאת היות ומדובר בשינוי מהותי בחזות המבנה הקיים, יש לבחון הצגת חישובי השטחים בהתאמה לתקנות הנוכחיות ובמידת הצורך לפרסם הקלה.
 5. יש לתאם עם מהנדסת הוועדה את אופן התיקון, ולהשלים את ההליך לפירסומים. המשך הטיפול יהיה בוועדת משנה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

- אישור זכויות בנכס - ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- 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
- 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
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)

תיק בנין: 16500090

מספר בקשה: 20130027

מבקש:

הרטמן עמית וחן אנדראה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יעל 9 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16555 חלקה: 29 מגרש: 77

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח עיקרי שטח שירות

86.99 18.59

מגורים - בית פרטי תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20050204

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		18.59	10.86	86.99	103.63	מגורים		
		18.59	10.86	86.99	103.63			
%בניה:		29.45		190.62		סה"כ:		

החלטות

1. מבדיקת תיק הבנין והבקשה עולים הדברים הבאים:

במגרש זה יצא היתר מס' 20050204 ביום 17.12.06

בתאריך 9.11.09 נפתח תיק פיקוח כנגד בעלי ההיתר, היות והתגלו עבירות משמעותיות בבניה.

הוגשה תוכנית שינויים מס' 20100071 אשר נדונה פעמיים: בישיבה מס' 2010005 מיום 2.5

וכן בישיבה מס' 2011008 מיום 17.8.11. בשתי הישיבות אושרה הבקשה בתנאים אולם לא

יצא היתר.

2. בחודש פברואר 2013 הוגש ערר כנגד הוועדה המקומית על פי סעיף 157 היות והמבקשים סברו שיש

צורך בדיון נוסף בבקשתם בגלל שהסירו ממנה פרגולות. הוועדה המקומית מצידה סברה כי

מדובר בהשלמת תנאים ולכן לא הוחזר התיק לדיון. בהסכמת הצדדים הערר לא נדון, והבקשה

הועברה לדיון בוועדה המקומית.

3. מבדיקה יסודית של התיק והבקשה, וכן של הקיים בשטח עולה כי מדובר בסטיה משמעותית הן מההיתר

והן מהתוכנית. המבנה כולל כיום תוספת קומה, שטחים עיקריים מעל המותר ועוד.

בשלב כלשהו, בוצע איטום של פתחים שפנו אל הרחוב אולם השימוש בפנים כשימוש עיקרי

ממשיך. כמו כן, על פי מפת המדידה, המבנה הוקם בחריגה אל תוך רצועת הדרך המאושרת.

4. לאור האמור לעיל, סבורה הוועדה כי לא ניתן להוציא היתר במצב כפי שהוא. המבקשים יכולים

לבחון האם יש הקלות שניתן לשקול כאן, ובמידה וכן להתאים את התוכניות ולנקוט

בהליכים המתאימים.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 1100210

מספר בקשה: 20130033

מבקש:**■ עאקלי נידאל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 056272446 הגשה 04/02/2013

כתובת הבנין: ורדים 21 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16548 חלקה יעוד: אזור מגורים א;

גוש: 16552 חלקה יעוד: אזור מגורים א;

גוש: 16551 חלקה: 45

תכנית: ג/במ/5

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית משותף	תוספת	71.50	15.20

מהות הבקשה**מוצע תוספת מגורים**

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		
				63.50	71.50	4.80	15.20		
				63.50	71.50	4.80	15.20		
		סה"כ:		135.00		20.00		%בניה:	

החלטות

1. מבדקת התיק והבקשה עולים הדברים הבאים:

א. יש לפרסם הקלה בקו בניין קדמי לפי מבנים קיימים בהתאם לפתאון הרחבה שניתן על ידי הקבלן המקורי.

ב. מבקשים לעשות שימוש בשטחי שירות על פי החלטה המליאה מיום 8.1.13

2. לאור האמור יש להשלים הליך של פירסום הקלה - המשך הטיפול בוועדת משנה לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

חנה 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.