

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2013002 ביום ה' תאריך 24/01/13 י"ג 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	20120082	16537	4	אזולאי מימי ודוד	כרמל 12/5 נצרת עילית	3
2	20120203	16537	1	שמשום עלא וסוהא	נרקיסים 4 נצרת עילית	5
3	20120380	16553	8	קפלן אריה ונטלי	גנות 3 נצרת עילית	6
4	20120402	17527	3	בולוס עודה בדיע	המוכתר מוהנא 32 נצרת עילית	7
5	20120406	17530	43	קורביץ ריטה	עדעד 31 נצרת עילית	8
6	20120412	17530	5	חואיטה רפיק ח'אולר	ניצן 62 נצרת עילית	9
7	20120414	17530	28	סאלם מארון וודאד	מורן 36 נצרת עילית	10
8	20120416	16547	31	גפני אילן ומירה	סיוון 1 נצרת עילית	12
9	20120418	17732	14	פישמן גיל	הגיא 8 נצרת עילית	13
10	20120420	17746	103	בכר שבתאי	עירית 7 נצרת עילית	15
11	20120430	17738	56	חאמד ופא	ציפורי 45 נצרת עילית	16
12	20130002	16553	8	בן חמו ניסים וסיון	גנות 7 נצרת עילית	17
13	20130003	17835	11	עיריית נצרת עילית	יזרעאל 41 נצרת עילית	18
14	20130004	16555	3	עיריית נצרת עילית	החצב 817 נצרת עילית	19
15	20130020	17737	41	ב.עו. השקעות ונדל"ן	שדי מעלה יצחק 3 נצרת עילית	20
16	20110409	17732	235	גיוס עזמי	משעול דבורה 12 נצרת עילית	22

תיק בנין: 11400120

מספר בקשה: 20120082

מבקש:

תעודת זהות: 61396677 הגשה 05/03/2012

■ אזולאי מימי ודוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כרמל 12/5 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16537 חלקה: 4 ; 6 ; 13 ; 17 ; 18 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16546 חלקה: 4 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17743 חלקה: 14 ; 16 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: 18 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17835 חלקה: 52 מגרש: 57 יעוד: מגורים 3-4 קומות.

תכנית: תרש"צ/1/02/1, תרש"צ/8/02/1, ג/3057, תרש"צ/10/02/1, ג/2472

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים - בית משותף לגיטימציה ותוספת 16.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

לגיטימציה לגגון רעפים בכניסה לבית + מחסן + שינוי חזית מהיתר מס' 50/90

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				16.70	115.20	מגורים		
				16.70	115.20			
%בניה:				131.90		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר מישיבות הוועדה מס' 2012010 מיום 19.4.12, ומס' 2012016 מיום 5.7.12 בה הוחלט לדחות את הבקשה תחילה בגלל אי הגשת מפת מדידה, ולאחר מכן בגלל הצגת כניסה למחסן מתוך חצר המוצמדת על פי התוכנית המאושרת ליחידת דיור סמוכה, לא של המבקשים.
2. מבדיקת התוכנית עולה כי התוספת מוצעת בדומה להרחבות שעוגנו בתוכנית המאושרת.
3. הוגשה הסכמת השכן שמאפשר מעבר דרך חצרו למחסן המוצע.
4. עמדת הוועדה כי ניתן לאשר הבקשה בתנאי שתרשם הערה הנסח על זכות המעבר המוסכמת. 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
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, 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 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

דיווח ביקורת לפי סעיף 16.02 (ט)

- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס ע"ג הבקשה.

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

- מתן התחייבות לרישום הערה בנסח הטאבו מיד לכתרשם חלקה לגבי זכות המעבר למחסן

תיק בנין: 11300040

מספר בקשה: 20120203

מבקש:

תעודת זהות: 026457135 הגשה 04/06/2012

■ שמשום עלא וסוהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נרקיסים 4 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16537 חלקה: 1 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17527 חלקה: 13 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17736 חלקה: 3 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: ג/2478, תרש"צ/1/02/1, תרש"צ/8/02/1, ג/2730, ג/3057

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית פרטי	לגיטימציה ותוספת	9.40	48.20

מהות הבקשה

לגיטימציה לשינויים תוספת מחסנים בתיים בק - מרתף, לגיטימציה לגידור חצר בחזית קדמית גידור

מוצע בחזית אחורית

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	114.50	9.40	48.20			
			114.50	9.40	48.20			
סה"כ:			123.90		48.20		%בניה:	

החלטות

1. דיון חוזר בבקשה לתוספת שטחים במרתף, קירויים ומחסנים.
 2. בקשה זו נדונה בישיבה מס' 2012017 מיום 16.7.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
על החלטה זו הוגש ערר, ונדון ביום 6.1.13
 3. בהחלטת וועדת הערר נקבע כי יש להגיש בקשה מתוקנת אשר תציג את חישוב השטחים היחסי של המבקשים להציג חישוב שטחים יחסי בהתאם לחלקם בחלקה הרשומה ו/או מגרש הבניה.
 4. כמו כן, קבעה וועדת הערר שניתן לעשות שימוש בשטחים שיקבעו בהחלטת מליאת הוועדה לגבי תוספת שטחי שירות.
 5. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
 - א. המבקשים מתייחסים למרתף כאל בעל זכויות של 80%, דבר שנדון בוועדת הערר ונקבע כשגוי.
 - ב. המבקשים לא השלימו הליך של פירסום והודעה לשותפים ולגובלים לצורך שימוש בשטחים לפי החלטת המליאה כקבוע בהחלטתה.
 - ג. הבקשה כוללת עודף שטחי שירות מעבר למה שנקבע בהחלטת המליאה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.
לאחר ההשלמות והתיקונים וביצוע הפירסומים הנדרשים ימשיך הטיפול במסלול של וועדת משנה.

תיק בנין: 300030

מספר בקשה: 20120380

מבקש:**■ קפלן אריה ונטלי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גנות 3 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 16553 חלקה: 8 יעוד: אזור מגורים;**

גוש: 16555 חלקה: 23

תכנית: ג/במ/40

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים - בית משותף

תוספת

13.20

מהות הבקשה**תוספת על מרפסת לבנין קיים 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			
				13.20	90.62	מגורים		
				13.20	90.62			
%בניה:				103.82		סה"כ:		

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- 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 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
- חומרי גמר בהתאמה לחזית קיימת של המבנה - לסמן על גבי התוכניות במפורש

תיק בנין: 40400320

מספר בקשה: 20120402

מבקש:

תעודת זהות: 20228466 הגשה 06/12/2012

• בולוס עודה בדיע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המוכתר מוהנא 32 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17527 חלקה: 3 מגרש: 2/5/3 יעוד: יעוד כללי

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית פרטי	תוספת	93.01	12.00

מהות הבקשה

תוספת קומה מוצעת מעל קיים והיתר קיים מס' 20100339 בתאריך 23.11.11

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		
				395.77	93.01	62.82	12.00		
				395.77	93.01	62.82	12.00		
		סה"כ:		488.78		74.82		%בניה:	

החלטות

- מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:
 - התוכנית מציעה תוספת קומה על גבי מבנה קיים. תוספת זו מהווה תוספת קומה או לחילופין הקלה באופן שקומת הקרקע היא תוספת הקומה, בהתאם לתוכנית המאושרת ג/12213.
 - מוצעות פרגולות בקו בניין אפס לגבולות צדדים ואחוריים. לא ניתן להסתמך על סעיף 18 בתוכנית ג/12213 היות ומדובר על מבנה ועל מירווח צדי בלבד.
 - יש לבצע הליך של בקשת הקלה לקומה ולמירווחים לפרגולות. המשך הטיפול בוועדת המשנה.
 - יש להשלים תיקונים טכניים: תיקון טבלת השטחים, תיקון חישוב שטח של חדרי מדרגות על פי התקנות, עדכון מפת מדידה כולל חתימת מודד על פי התקנות (עד חצי שנה ממועד ההגשה).
 - לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 2600310

מספר בקשה: 20120406

מבקש:

קורביץ ריטה

תעודת זהות: 313010936 הגשה 13/12/2012

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עדעד 31 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17530 חלקה: 43 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17531 חלקה: 44 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17748 חלקה: 60

תכנית: ג/במ/38

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

3.26

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

מהות הבקשה

לגיטימציה לקיר בטון + מחסן כתר

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		3.26			60.64	מגורים		
		3.26			60.64			
%בניה:		3.26		60.64		סה"כ:		

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- 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

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

תיק בנין: 2400620

מספר בקשה: 20120412

מבקש:**חואיטה רפיק ח'אולה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 029774155 הגשה 17/12/2012

כתובת הבנין: ניצן 62 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17530 חלקה: 5 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17532 חלקה: 1 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 17748 חלקה: 15

תכנית: ג/במ/38

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - בית משותף

גדר

מהות הבקשה

הרחבת משטח החניה והצעת קירות בטון ושער ברזל ומעקות במפלס 1.24

יציקת ריצפות בטון וריצוף במפלס 0.04 עם מעקה

פירוק גגון קיים בצד קדמי בשטח 2.40 מ"ר

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					121.76	מגורים		
					121.76			
%בניה:				121.76		סה"כ:		

החלטות

בקשה לתוספת מקום חניה ניצב בתחום חצר של המבקשים.

מבדיקת הבקשה עולה כי התריס המוצע לסגירת החניה ללא גג מהווה פגיעה חזותית ברחוב אשר אין בו כמעט חניות מקורות ו/או סגורות באופן דומה.

יש להסיר את התריס מהבקשה.

בנוסף, עמדת הוועדה היא כי יש לבדוק מה היא ההשלכה התחבורתית על התנועה והחניה ברחוב, לאור

העובדה שתוספת מקום חניה כזו מונע חניה לאורך המדרכות במקום זה.

בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- 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

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

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

יש לצפות את הקירות של גדר באבן לפי דוגמת הקיים בשכונה

תיק בנין: 2800360

מספר בקשה: 20120414

מבקש:**■ סאלם מארון וודאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מורן 36 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17530 חלקה: 28 יעוד: אזור מגורים;**

גוש: 17749 חלקה: 36

תכנית: ג/במ/38

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - בית פרטי	תוספת	63.85	31.56

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עבודות הריסה / תוספת בניה בקומת כניסה + קומה א' פירוק חידוש ותכנון מחדש של 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		56.15	63.85	17.75	31.56		
				56.15	63.85	17.75	31.56		
		סה"כ:		120.00		49.31		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

1. דיון חוזר מישיבה מס' 2013001 מיום 13.1.13 בה הוחלט לדחות את הבקשה.
2. הוגשה בקשה מתוקנת.
3. הבקשה כוללת קיר בחזית המגרש בגובה שעולה על 2.8 מ' בניגוד לקיים באיזור. יש להנמיך את הקיר באופן שישאר קיר האבן המוצע הדומה לקירות האחרים ברחבו, ומעליו מעקב שקוף. 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
- 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.
- הצהרת מהנדס על יציבות המבנה לאחר הריסת קירות נושאים או פתיחת פתחים
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

מספר בקשה: 1700010 תיק בנין:

מספר בקשה: 20120416

מבקש:

תעודת זהות: 023738131 הגשה 18/12/2012

■ גפני אילן ומירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סיוון 1 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16547 חלקה: 31 מגרש: 536 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16548 חלקה: 2 יעוד: אזור מגורים.

תכנית: ג/במ/4

שטח עיקרי שטח שירות

15.17 23.70

תאור הבקשה

לגיטימציה

שימוש עיקרי

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מוצע בניית ממ"ד + לגיטימציה לסגירת מעבר, פרגולה וגגון 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			
		23.70		15.17	93.10	מגורים		
		23.70		15.17	93.10			
%בניה:		23.70		108.27		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה להקמת ממ"ד כתוספת למבנה קיים.

2. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

א. לא הוגשה מפה מצבית שתאפשר בדיקת מיקום הממ"ד המוצע, שטח הבניה והאם נדרש פירסום הקלה.

ב. הממ"ד מוצע בשטח של 22 מ"ר, מעבר לשטח המותר ב"פטור" מחישוב שטחים.

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

במידה וייתברר כי נדרש הליך של בקשת הקלה המשך הטיפול בתיק יועבר למסלול של וועדת משנה.

תיק בנין: 13000080

מספר בקשה: 20120418

מבקש:**פישמן גיל****תעודת זהות: 055667984 הגשה 18/12/2012**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגיא 8 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 14 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: ג/3057, תרש"צ/7/02/1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - בית משותף	לגיטימציה	20.30	10.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ליגליזציה בניית מחסן (-0.91) פינת אוכל (-0.32) קומה א' (-1.24) והתקנת מחסן מודולרי בניית חומה מפלס -0.55 (תוכנית קודמת מס')

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	20.30	104.00	10.00			
			20.30	104.00	10.00			
		סה"כ:	124.30		10.00		%בניה:	

ה ח ל ט ו ת

- הבקשה כוללת לגליזציה של סככות, מחסן וקירויים.
- קיים כנגד המבקש תיק פיקוח בגין עבירות אלה, וכן בגין הצבת מחסנים ושולחן בתחום שטח ציבורי סמוך.
- כתנאי להמשך הטיפול בתיק והוצאת היתר בניה יש לפנות מיידית את המחסנים והציוד מהשטח הציבורי הגובל, במידה ולא פונה עדיין.
- יש להשלים תיקונים בתוכניות: מפה מצבית ערוכה על ידי מודד מוסמך ובחתימתו מחצי השנה האחרונה, תוכנית פיתוח מפורטת כולל מפלסים, השלמת תיקון התוכניות באופן שיהיו ברורו הוספת חתכים והשלמת חישובי השטחים לפי התקנות. 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
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחותרת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- השלמת תיקונים בתוכניות - מפה מצבית ערוכה על ידי מודד מוסמך, חתכים, חישובי שטחים

- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.

תיק בנין: 1300070

מספר בקשה: 20120420

מבקש:

■ בכר שבתאי

■ סרנגי גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עיריית 7 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17746 חלקה: 103 מגרש: 53 יעוד: אזור מגורים;

גוש: 16555 חלקה: מגרש: 78

תכנית: ג/6076, תרש"צ/1/02/26

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית משותף לגיטימציה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**לגיטימציה לרישוי בית דו קומתי ודו משפחתי קיים**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			35.66		252.34	מגורים ראשי		
			35.66		252.34			
%בניה:		35.66		252.34		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה ללגליזציה לפיצול מבנה ל- 2 יח"ד, על פי תוכנית נע/מק/6076 / 1 אשר אושרה למתן תוקף.
2. יש לסמן את המחסן להריסה.
3. במידה ורוצים לאשר את המחסן יש להזיזו לתוך קווי בניין ולפרסם הקלה לתוספת שטח וניוד מעיקרי לשירות. אם יבחרו בנתיב זה יש לבצע פירסום ולהחזיר התיק לדיון בוועדת משנה. 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
- 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
- חתימת שותפים בנכס ע"פ אסמכתא-נסח טאבו מרוכז או תצהיר (בעלים או חוכרים, לא שוכרים)
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבעות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- תשלום היטל השבחה על פי שומת שמאי הוועדה

תיק בנין: 11100450

מספר בקשה: 20120430

מבקש:**חאמד ופא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ציפורי 45 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17738 חלקה: 56 יעוד: יעוד כללי

תכנית: תרש"צ/19/02, ג/3926, ג/3057

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - בית פרטי שינוי מהיתר קיים

מהות הבקשה

שינוי להיתר מס' 20110093

ביטול פרגולות מוצעות בבקשה קודמת מס' 20110093 בקומת כניסה ו ק - א

הצעת פרגולות מעץ במפלס הכניסה + 4.40 + 3.40

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			28.75		179.73	מגורים		
			28.75		179.73			
%בניה:		28.75		179.73		סה"כ:		

החלטות

מבדיקת הבקשה עולה כי מירווח לפרגולה לא עומדת בתקנות מיצללה של 40% ממירווח, וגם לא פורסמה הקלה בעניין.

יש לתקן את הבקשה או לנקוט בהליך פירסום הקלה ולהמשיך הטיפול בוועדת משנה.
לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 300070

מספר בקשה: 20130002

מבקש:

■ בן חמו ניסים וסיון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גנות 7 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 16553 חלקה: 8 יעוד: אזור מגורים;**

גוש: 16653 חלקה: 21 מגרש: 20 יעוד: אזור מגורים

תכנית: ג/במ/40, תרש"צ/36/1, ג/3057

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

32.40

לגיטימציה

מגורים - בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**מוצע 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			
			39.84	32.40	90.62	מגורים		
			39.84	32.40	90.62			
%בניה:		39.84		123.02		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. בקשה לאישור גג רעפים בשטח של כ- 32 מ"ר במירפסת של בית קיים.
2. מבדיקת הבקשה עולה כי המבנה ניצל את מלוא זכויות הבניה. יש להציע שימוש בשטחי שירות כפי שנקבעו בהחלטת המליאה מיום 8.1.13 כולל ניוודים משימוש לשימוש.
3. לאור האמור יש להשלים את ההליכים לפירסום והודעה לשותפים לפי החלטת המליאה. המשך הטיפול בתיק יהיה בוועדת המשנה, לאחר בדיקת האפשרות הנ"ל והשלמת ההליכים. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 14900410

מספר בקשה: 20130003

מבקש:

הגשה 06/01/2013

עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יזרעאל 41 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 17835 חלקה: 11 יעוד: מגורים 3-4 קומות.

תכנית: תרש"צ/10/02, ג/3057

תאור הבקשהשימוש עיקרי

מבנים להריסה.

מוסדות חינוך

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הריסת מבנה קיים****ה ח ל ט ו ת**

בקשה להריסת מבנה קיים של בית ספר לקראת הקמת מבנה בית ספר חדש.

יש לוודא ניתוק המבנה מכל המערכות, וגידור לפני ביצוע ההריסה.

לא שר את הבקשה בתנאים הבאים:

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

- אישור זכויות בנכס- ממנהל מקרקעי ישראל או מהטאבו

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

- אישור מהנדס לאפשרות ביצוע הריסה ללא פגיעה במבנים קיימים במגרש

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

- אישור ניתוק המבנה מחשמל, מים וביוב

- ביצוע גידור למניעת גישה

- אישור מהנדס בטיחות לאחר ביצוע המיגונים הנדרשים

תיק בנין: 14608170

מספר בקשה: 20130004

מבקש:

הגשה 06/01/2013

עיריית נצרת עילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החצב 817 נצרת עילית

גוש וחלקה: גוש: 16555 חלקה: 3 יעוד: אזור מסחרי;

גוש: 17834 חלקה: 39 יעוד: אזור מסחרי;

גוש: 17835 חלקה: 7 מגרש: 30 יעוד: מגורים 3-4 קומות.

תכנית: ג/7218

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

28.34

תוספת

מוסדות דת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת לבנין קיים**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				28.34	244.34	תוספת בניה		
				28.34	244.34			
%בניה:				272.68		סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

1. מבדיקת הבקשה עולים הדברים הבאים:

- הבקשה הוגשה בשם עיריית נצרת עילית. המבקש צריך להיות הגוף המחזיק בנכס כדין ובשמו בלבד. העיריה תרשם כבעלת הזכות בנכס יחד עם ממ"י- יש לבדוק מול מח' נכסים את נושא הבעלות.
 - לא ברור מה שטח המגרש שיש לחשב ממנו את זכויות הבניה, ועל פי מה הסתמכו בהכנת הבקשה.
 - המודד לא סימן את גבולות המגרש ולא ניתן לדעת מה הם מירווחי הבניה שיש לשמור עליהם.
 - קיימת סככה שאין לה היתר בגבול המיזרחי של המבנה, ואשר חודרת ככל הנראה לתחום המירווח.
2. הבקשה הוגשה ערוכה בצורה קשה להבנה ולא על פי תקנות התכנון והבניה.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.

תיק בנין: 19900030

מספר בקשה: 20130020

מבקש:

514324078 הגשה 24/01/2013

■ 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

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

ציבורי כללי

חפירה

מהות הבקשה**תכנית חפירה ודיפון**

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

החלטות

1. בקשה לביצוע חפירה במגרש המיועד לתעשיה, כשלב ראשון לקראת הוצאת היתר למבנה.
2. בקשה זו קשורה לבקשות: מס' 20100047 אשר נדונה בישיבת הוועדה מס' 2010002 מיום 3.3.10 ואושרה, אולם לא יצא היתר, וכן בקשה מס' 20120005 אשר נדונה בישיבת הוועדה מס' 20120 מיום 12.1.12 ואושרה אולם לא יצא היתר.
- לאור העובדה שבשתי הבקשות תם תוקפה של החלטת הוועדה, המצב כיום הוא שאין בוועדה בקשה להיתר בניה רלוונטית ועדכנית.
- עמדת הוועדה היא כי יש לאפשר חפירה בכדי לקדם את הבניה, ולפיכך יש לחדש את הליך ההיתר בתיק הראשי. לאור זאת, לא יצא היתר אלא לאחר החלטה חיובית בתיק הראשי.
3. מבדיקת התיק והבקשה, התוכניות והסביבה, עולים הדברים הבאים:
 - א. הבקשה ערוכה בצורה לא שלמה וקיימות בה סתירות:
 - מפלס החפירה המוצע הוא 429.94, אולם בתחילת הבקשה רשום מינוס 2.8 מ' . מפלס 429.94 הוא מעט תחת למפלס ה- 0.00 בבקשה 20120005. יחד עם זאת קיימת קומת חניה ת"ק בבקשה 20120005 אשר ריצפתה במפלס 2.80 - ולא ברור האם בוטלה ומה יהיו פתרונות החניה החלופיים.
 - ב. מוצעת חפירה ויצירת קיר חפור בגובה של בין 9.00 מ' ל- 17.00 מ', ללא פתרונות לייצוב מניעת דרדרת או תמיכה. יש להציג מה הפתרונות ההנדסיים ולכלול בבקשה, גם אם הם זמניים.
 - יודגש כי על פי חוק תכנון והבניה לא ניתן להקים קירות תומכים מעל גובה של 3.0 מ' ויש לדרגם.
 - ג. התקבל נספח פרטים של כלונסאות, ערוך על ידי מהנדס שאינו מהנדס החתום על גבי הבקשה. לא מופיעים כלונסאות בבקשה כך שלא ברור מה הכוונה בנספח זה.
 - ד. יש להוסיף נספח כמויות חפירה - חישוב כמויות וחווות דעת לגבי אופן פינויים.
4. בסעיף 4 בתוכנית ג/8757 החלה במקום נקבע כי לא ניתן היתר בניה ו/או פיתוח אלא לאחר תכנון מקומות חניה לפי התקן. יש להציג לכל הפחות תוכנית עקרונית להקצאה והקמת מקומות חניה על פי הזכויות במגרש כבסיס לתוכנית החפירה ועומקיה.

5. כידוע לעירייה וליוזם, קו הרכבת הקלה הפנים עירוני המתוכנן עובר בסמוך, ברחוב מעלה יצחק. בכדי לשמור את האפשרות להשלים את התכנון, ועל פי התנוחה העדכנית של קו הרק"ל שהתקבלה בוועדה המקומית ביום הישיבה, יש לשמור "משולש" של כ- 30 מ' בגבול המגרש המזרחי וכ- 50 מ' לפחות בגבול המגרש הדרומי.
- עמדת הוועדה היא כי גם אם התוכנית עדיין לא סטטוטורית, הרי שההכרזה על התוואי כעל תוכנית תשתית לאומית, התקדמות התכנון והעובדה שהכל ידוע לעירייה וליוזם מהווה ביסוס מספיק לדרישה זו. יש לשמור את האפשרות לתכנן תוואי נכון לרק"ל, ובמקביל לאפשר חפירה בחלקים שאינם חופפים לתוואי הרק"ל בכדי לאפשר ליזם לקדם את עבודתו.
6. היות ולא קיימת בקשה עדכנית ו/או היתר בניה במגרש, על היזם להגיש כתב שיפוי וויתור על טענות לכל שינוי ו/או תביעה שתגרם כתוצאה מבקשה זו, בנוסח שיימסר לו על ידי הוועדה. בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- תנאי להיתר- החלטה חיובית בתיק הראשי של הבקשה
- 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
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הסכם לבדיקת בטונים, אינסטלציה וחומרים, ע"י מעבדה מאושרת.
- חתימת וחנותמת מהנדס אחראי על ביצוע השלד, אחראי על הביקורת ועורך הבקשה
- קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ושילוט שם הקבלן המבצע בשטח.
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי מים וביוב (תשלום דרך תאגיד המים מינע), ותיעול וכבישים (תשלום בעירייה).
- ערבות לביצוע תנאי ההיתר. פי עשרה משיעור האגרה ובלבד שלא תפחת מ- 5000 ש"ח
- אישור מהנדסת תנועה- לצרף נספח עקרוני לחניות כחלק מההיתר
- סקר קרקע
- אישור חברת חשמל
- אישור "בזק"
- המצאת חוזה התקשרות עם אתר פסולת מוצקה מאושר בדבר פינוי פסולת הבניין כתוצאה מביצוע.
- דיווח ביקורת לפי סעיף 16.02 (ט)
- ציון :-שם רחוב, ומספר בית לפי פרט, שאושר ע"י העירייה.
- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס ע"ג הבקשה.
- תיקון הבקשה- התאמת המפלסים בין כל חלקי הבקשה ועל פי תוכנית חניה
- הגשת נספח חניה עקרוני התואם לחפירה
- השלמת תכנון תמיכה ומניעת דרדרת לקירות החפורים, גם אם זמני יש לכלול בבקשה
- הוצאה מתוך ההיתר של משולש בפינה הדרום מזרחית של המגרש
- הגשת כתב שיפוי וויתור על טענות
- חישוב כמויות עפר וחורות דעת לגבי אופן פינויים מהמקום
- להגיש 3 עותקים של תוכניות מתוקנות, צבועות וחתומות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- אישור קק"ל לעקירה/העתקה או שתילה מחדש של עצים

תיק בנין: 11900120

מספר בקשה: 20110409

מבקש:**ג'יוס עזמי****תעודת זהות: 23255409 הגשה 01/11/2011**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משעול דבורה 12 נצרת עילית**גוש וחלקה: גוש: 17732 חלקה: 235 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: ג/3312, ג/3057, תרש"צ 1/02/1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - בית משותף גדר

מהות הבקשה**קטע מקיר תומך.****החלטות**

1. דיון חוזר מישיבה מס' 2012006 מיום 11.3.12 בה הוחלט ככל הנראה לאשר את הבקשה להקמת קיר תומך אולם לא יצאה החלטה מסודרת ולא יצא היתר.
 2. הבקשה כיום מהווה שינוי מהבקשה שנדונה בישיבה שלעיל, היות והקיר הוקם ללא דירוג.
 3. מבדיקת התיק, הבקשה והתמונות שצורפו לדו"ח המפקח עולה כי הקיר קיים, ואינו מהווה הפרעה לסביבה למרות גובהו.
- לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - 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, צבעות וחתימות במקור על ידי המבקשים, בעלים ומתכננים
- דיווח ביקורת לפי סעיף 16.02 (ט)

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.