



פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית מס' 1/2019  
מיום 12/02/2019

**נוכחים :**

السيد علي سلام رئيس البلدية ورئيس لجنة التنظيم والبناء, السيد احمد جبارين مهندس البلدية ومهندس اللجنة,  
السيد مجيد بلان مراقب البلدية, السيد محمد إبراهيم المستشار القضائي, السيدة هبة وهبه مهندسة اللجنة  
الفرعية, السيد منار فاهوم مساح اللجنة السيد نائل هواري محام.

والأعضاء: السيد غسان اسبنولي عضو, السيد عمر أبو احمد عضو, السيدة فاتن أبو ناجي عضو, السيد نادر  
حامد عضو.

משתתפים: מר לירז רותם נציג הועדה המחוזית.

ابتدات الجلسة في تمام الساعة 9:00 صباحا بعد التأكد من النصاب القانوني.

رئيس البلدية/ اللجنة:

افتتح الجلسة ورحب بالاعضاء وهنئهم وشرح مهام اللجنة وطبيعة عملها ونوه ان القرارات يجب ان تكون  
قانونية تنظيمية منها ملفات عادية ومنها خرائط تفصيلية واحيانا اعتراضات , وبكل جلسة يشارك المستشار  
القضائي محمد إبراهيم ونائل هواري وأيضا مراقب البلدية, مهندس البلدية, المساح, ومهندسة اللجنة. ويوجد  
تسجيل بالجلسة  
وبادرة سكرتيرة في قسم الهندسة تقوم بتجضير كل ما يلزم بالجلسة ولها دور كبير وليس اقل من مهندسة  
اللجنة.

محمد إبراهيم: حيث ان أعضاء اللجنة هم أعضاء جدد شرح لهم تعلمات القانون الملزمة لمنع تناقض  
المصالح (ניגוד אינטרסי). المبدأ الذي يمنع أعضاء اللجنة من المشاركة باي قرار قد يكون لهم وضع  
تناقض مصالح واحيانا هنالك واجب على الأعضاء تصريح شخصي. وكذلك هنالك ضرورة تعبئة نموذج  
وتصريح بالنسبة لتناقض المصالح كما هو منصوص عليه بالقانون وتليامات الوزارة وسيرسل لاحقا للاعضاء  
للتوقيع من قبل كل أعضاء اللجنة.

مجيد بلان: كما قال محمد إبراهيم انه أي شخص له علاقة باي ملف يجب الخروج من الجلسة.

فاتن: هل يجب الخروج من الجلسة كليا؟

علي: فقط عند بحث الملفات التي تخصك ان وجدت.

محمد إبراهيم: نوه أيضا انه بموجب القانون جلسات التنظيم مسجلة (تسجيل صوتي) نقوم بتسجيل بروتوكول  
ملخص. لكن بفترة الاستشارات الداخلية للجنة بالإمكان نوقف التسجيل لغرض الاستشارة الداخلية وقبل  
اصدار أي قرار.

مجيد بلان: التسجيل ضروري بموجب القانون وهنالك قد يطلب التسجيل بالمحکم.

احمد جبارين: انونه انه برفقنا بالجلسات مشاركين غير أعضاء البلدية, يوجد مثل مندوب اللجنة اللوائية المتأخر  
حاليا ومندوبين من وزارت أخرى وغيرها. البعض لا يحضر لمشاكل اللغة لكنهم يطلبون البروتوكولات  
ويتابعون اللجنة وقراراتها.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



ואذا يوجد اعتراضات او يا ملاحظات.

علي سلام: هنالك ملفات نسميها "مسار اخضر" (مسلول يרוק), الملفات المطابقة للخرائط التفصيلية وتكون مفحوصة مسبقا. ولذا لا نشرح الملف ويصاحق عليها. اما اذا هنالك إشكاليات نشاور بها.

اليوم سوف نبدا من ملق رقم 11 وصاعدا لانه الملفات الأولى هي ملفات معترضين وحتى الان لم يصلو.

### בקשות בנייה:

11. בקשה מס' 58/2015 ע"ש: דה אדינבורג מידק מיסיונרי סוסייטי גוש: 16516 חלקה: 24

החלטה: לאשר חידוש

12. בקשה מס' 234/2009 ע"ש עיסאם סרוגי גוש: 16544 חלקה: 6

החלטה: לאשר חידוש

13. בקשה מס' 218/2015 ע"ש: ביטאר מגיד גוש: 16532 חלקה: 71

החלטה: חידוש החלטה.

וסאם לידאוי: שמים בצד צריך להסביר קצת, היינו בביקור במקום היה מתנגדים עליו. היה בביקור עלי סלאם ואחמד ג'בארין.

15. בקשה מס' 128/2002 ע"ש: מוחמד שרארה גוש: 16524 חלקה: 87

החלטה: היטל השבחה, היה צריך ללכת לשמאי מכריע ולא שולם לא השומה בוטלה, מבקש לשלוח לשמאי אחר. מאושר.

16. בקשה מס' 22/2018 ע"ש: מישיל סרוגי גוש: 16523 חלקה: 21

החלטה: לאשר שינוי במהות הבקשה.

17. בקשה מס' 2018/153 ע"ש: קבוצת עונאללה גוש: 16561 חלקה: 7

החלטה: לאשר בתנאים.

18. בקשה מס' 193/2016 ע"ש סאייג' סאמר גוש: 17511 חלקה: 27

החלטה: לאשר בתנאים.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



19. בקשה מס' 8/2016 ע"ש: סלימאן מסארווה גוש: 16578 חלקה: 18

**החלטה לאשר בתנאים.**

20. בקשה מס' 149/2018 ע"ש: עומר חוסיני גוש: 16581 חלקה: 9

21. בקשה מס' 115/2018 ע"ש: מארון ועפאף כראם גוש: 16532 חלקה: 29

**החלטה: לאשר בתנאים.**

22. בקשה מס' 70/2018 ע"ש: ג'סאן נג'אר גוש: 16581 חלקה: 1

**החלטה: לאשר בתנאים.**

23. בקשה מס' 102/2017 ע"ש: ינאל חסן גוש: 16579 חלקה: 7

הבה: היה ביקור במקום, וסרבנו את ההתנגדות שהייתה על יד ד"ר מוחמד טאהא. ואז מוחמד טאהא הגיש ערר והביא העתק מהערר, ואני אתמול בדקתי בערר טלפונית והם הודיעו לי שלא קיבלו ערר כזה. היום יש דיון לסעיף מסויים, ביקשנו להרים את הרצפה התברר שבתכנית המפורטת ניתן להשאיר את קומת העמודים 3 מ'. מבקשת ייעוץ מעו"ד מוחמד אברהים אם נמשיך בדיון בתיק, כי אין ערר.

עלי: המושג טאל סנין עדה.

محمد إبراهيم: المهندس هبة فحصت في لجنة الاستئناف وتبين انه لا يوجد استئناف مع انه كتب اعتراض إضافي على ضوء ذلك اللجنة تعتبره وضعية بدون استئناف تعتبره كاعتراض وسيفحص لاحقا. هذا تصريح من هبة بموجب الفحص. اذا يجب البث بالموضوع على ضوء طلب التعديل الجديد. وانا اقترح ان نفحص كل الحثيات, بشكل هندسي وقانوني لا مانع على ضوء ذلك من تكملة البحث في موضوع الترخيص في اللجنة هنا.

עלי: המלף טאל מדה ומאז סיקון גדיד? תמ فحص המושג עדה מרות.

محمد إبراهيم: انا الطلب يلائم الخارطة هندسيا اذا لا مانع.

هبة:الطلب يلائم الخارطة لكن يوجد تسهيلات زيادة.

احمد جبارين: ما هي ماهية الطلب؟

هبة: طلبنا منه ان يرفع الأرضية قبل استلام الرخصة. تبين انه بالخارطة التفصيلية طابق الاعمدة مسموح 3 م

احمد جبارين: يعني الغاء البند.

محمد إبراهيم: الطلب الجديد الذي تقدم عندنا يلائم الخرائط?

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



עלי: اذا ملائم الخرائط اذا نرخص.

#### החלטה:

תקדם للجنة طلب إضافي لتعديل اجد البنود في الترخيص السابق بعد ان قررت اللجنة سابقا المصادقة على الطلب وإعطاء تسهيلات لمقدم الطلب كما هو مبين بالقرارات السابقة وعليه القرار السابق يبقى ساري المفعول من ناحية ترخيص ولم يقدم عليه استئناف بموجب تقصي الحقائق من قبل المهندسة هبه وهبه. بهذه الجلسة تقدم طلب تعديل احد البنود وحيث ان ارتفاعات البناء والطلب يلائم لتعليمات الخارطة التفصيلية سارية المفعول وبلاستناد على القرار السابق فان اللجنة تصادق على التعديل وإلغاء البند السابق بخصوص ارتفاع البناء (طابق الاعمدة) وتبقى سارية المفعول بقية الشروط الأخرى السابقة اللجنة لا ترى ان هنالك تبرير إضافي للاعتراض الحالي على ضوء زيارة الموقع والقرارات السابقة ويبلغ المعارض بهذا القرار ويصدر الترخيص بعد 30 يوم من تبليغ المعارض.

24. בקשה מס' 116/2011 ע"ש: עסאם דוח'אן גוש: 16582 חלקה: 44

החלטה: לאשר בהתאם להחלטה קודמת.

25. בקשה מס' 200/1993 ע"ש: חוסני אבו ראס גוש: 16581 חלקה: 1

החלטה: לאשר בהתאם להחלטה קודמת.

26. בקשה מס' 1/2019 ע"ש: עאטף אבו שקרה גוש: 16511 חלקה: 61

החלטה: לאשר בתנאים.

27. בקשה מס' 11/2019 ע"ש: זיאד שתיווי גוש: 16525 חלקה: 41

החלטה: לאשר בתנאים.

28. בקשה מס' 8/2019 ע"ש: עיריית נצרת (מרכז פיס) גוש: 16519 חלקה: 1

מقابل المركز الثقافي تسكير طابق الاعمدة من تحت القاعة الرياضية

החלטה: לאשר בתנאים.

29. בקשה מס' 7/2019 ע"ש: אבתיסאם חרבגי גוש: 16581 חלקה: 33

החלטה: לאשר חידוש.

30. בקשה מס' 195/2016 ע"ש: עומר ואכד גוש: 16583 חלקה: 1

החלטה: לאשר חידוש.

31. בקשה מס' 25/2017 ע"ש: שאדי אבו ח'דרה גוש: 16533 חלקה: 92

شادي يريد توقيف الملف لذلك طلب استرجاع المبلغ الذي تم دفعه لذلك يجب رفض الطلب بموجب طلبه.

החלטה: לדחות את הבקשה.

32. בקשה מס' 161/2018 ע"ש: פריד עודה גוש: 16581 חלקה: 7

החלטה: לאשר בתנאים.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



הבה: זاهر قندلفت نريد ان تنتظر انتهاء خارطة التقسيم

34. בקשה מס' 147/2018 ע"ש: ברגות אסעד גוש: 16583 חלקה: 1

החלטה: לאשר בתנאים.

35. בקשה מס' 158/2018 ע"ש: זועבי גיהאד גוש: 16532 חלקה: 5

החלטה: לאשר בתנאים.

36. בקשה מס' 6/2019 ע"ש: טאהא עראבייה גוש: 16501 חלקה: 35

ארץ قرب البتريس, يوجد ارض فيها بيت صغير اليوم هو قهوة ويريد ان يحفر الأرض ويعمل مكانها بناء مركز تجاري وفوقها عمارة سكنية.

مجيد: في عنده مواقف سيارات.

احمد: طبعا سوف ينفذ سوف يحفر الأرض كلها.

החלטה: לאשר בתנאים.

37. בקשה מס' 70/2008 ע"ש: סלימאן מוסטפא גוש: 16502 חלקה: 26

החלטה: לאשר חידוש.

38. בקשה מס' 5/2016 ע"ש: טלאל זינה גוש: 16532 חלקה: 110

החלטה: לאשר בתנאים.

39. בקשה מס' 55/2018 ע"ש: מוסא קייסר גוש: 16561 חלקה: 7

החלטה: לאשר בתנאים.

انضم الى الجلسة السيد نادر حامد الساعة 10:05

40. בקשה מס' 16/2011 ע"ש: אבו תאיה לובנה גוש: 16562 חלקה: 24

החלטה: לאשר חידוש.

41. בקשה מס' 13/2016 ע"ש: קוסטודיה דה טרה סנטה גוש: 16521 חלקה: 12

החלטה: לאשר חידוש.

42. בקשה מס' 93/2017 ע"ש: מוסא אימן גוש: 16561 חלקה: 7

החלטה: לאשר שינוי שם.

43. בקשה מס' 157/2002 ע"ש: עודה בולוס גוש: 17511 חלקה: 25

החלטה: לאשר חידוש.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



## מתנגדים:

1. בקשה מס' 92/2018 ע"ש: סלימאן מוסטפא גוש: 16578 חלקה: 1

הופיע מוסטפא סלימאן המבקש עם המהנדסת רנא שלבי.

רנא: תشرح الطلب.

يوجد بناء قائم ويريد ان يضيف على القسيمة وحدة سكن كوتتح.  
الاعتراض كان على حدود القسيمة من الجار والاعتراض الثاني كان على الملكية للقسيمة.  
من ناحية الملكية معنا طابو. على اسم مصطفى سليمان ومن ناحية الحدود للقسيمة عملنا بموجب الخارطة  
التفصيلية المصدقة من قبل اللجنة.

הבה: يوجد اعتراضات 2, الجار والمالك  
المالك قضية مع المستشار القضائي. وفي الجار مع انه مبعد البعد القانوني. يجب قراءة الاعتراض.

רנא: כל المنطقة هناك فيها إشكالية ولا يوجد تقسيم.

علي: شكار نحن ناخذ القرار.

محمد إبراهيم: هل الملك لك وحدك ام لجميع الاخوة؟

مصطفى: المالك باسمي.

قدم للجنة طابو باسمه.

علي سلام: لكن يجب ترخيص القديم.

مصطفى: موافق.

### **החלטה:**

מדובר בבקשת בנייה של אחד האחים אשר הוא מסוכסך עם השותפים בני משפחה וקיימים הליכים בבית משפט ואשר הוגשו לוועדה.  
המתנגדים הגישו התנגדות שעיקרה קנייני והם הוזמנו ולא הופיעו, לכן הועדה מחליטה לדון ברישוי ובהתנגדות ותתייחס אליה בהחלטתה.  
היעדרות המתנגדים אומרת דרשיני לעניינו !! יחד עם זאת איננה פותרת הועדה מהתייחסות לגופו של עניין.  
למבקש תימוכים קניינים מוכחים בנסח הרישום והוא שותף ולכן הוא זכאי להגיש בקשתו ולממש זכויות כאשר הבקשה תואמת תכנית החלה על השטח.  
לאור זאת הועדה מחליטה לדחות התנגדות בהיות הבקשה תואמת תכנית ומאחר ואין מסמכותה להתייחס ולהכריע בסכסוך הקנייני.  
והוא מסור לשיקול דעת בית המשפט, יחד עם זאת הרישוי יתבצע לפי תנאי הועדה המקומית ותנאי המחלקה ובכפוף להוראות הת.ב.ע.  
ואשר להתנגדות של השכן אין לה יסוד והיא נדחת.  
להודיע למתנגדים 30 יום.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



2. בקשה מס' 76/2013 ע"ש: סלאם + סביחה קודסי גוש: 16543 חלקה: 53

החלטה: לא הופיעו זימון נוסף.

3. בקשה מס' 82/2018 ע"ש: אחמד עואייסי גוש: 16579 חלקה: 71

הופיע עו"ד טארק עבאס + המנתנגד מחמוד עבאס.  
הופיע המבקש: אחמד עואייסי.

עו"ד טארק עבאס: אريد ان اتترق لعدة نقاط.

1. قدمت اعتراض أولا نحكي على بلوك 16579 قسيمة 72 هناك يوجد شراكة بين شخصين. احمد عوايسي وخولة عباس مساحة 835 بموجب الطابو هناك لا يوجد تقسيم مصادق عليه بين الشركاء وفي خلاف بينه في الوضو القائم الموجود للمعارض يوجد 25 م داخل القسيمة اللي اعطي فيها رخصة لمقدم الطلب.
2. النشر بموجب قانون التنظيم والبناء: كان لازم يوصل نسخة من الخارطة للأطراف بالإضافة للنشر للشركاء والجيران. ونحن بالصدفة عرفنا بالموضوع.
3. بالنسبة للرخصة التي أعطت، أعطت على اسم مقدم الطلب على أساس ان يخصص عدد معين من مواقف السيارات، بطابق الأرضي والميلية، واي تغيير بنعمل يجب ان يكون بموجب شروط اللي ممكن يخصص فيها بمكان مكتظ بقسيمة عمار 260م لو لم يكون توحيد وتقسيم بنمرة 71 اللي هي بملكيتها كمان هناك يوجد 4 دكاكين بالطابق الأرضي ولا يوجد ترخيص فيهن. وانه ماهيتهن هي تجارية بطلب انه يوضح الامر.
- وهناك المكان مكتظ بسبب الدكاكين بمنطقة سكن وبدون تراخيص، وكل تغيير يعمل هو خلاف الترخيص.
4. **مدرכה:** يوجد مقابل القسيمة محطة باص، وانا ارفقت صور مع الاعتراض، بالإضافة انه الوالد اجا عدة مرات عند السيد احمد وعند زهير، عامل مطبة بنصف الشارع خطرة جدا لانه رافع المبنى اكثر من اللازم لذلك اضطر انه يعمل هيكل، استغل موقف السيارات وصبها باطون.
5. في السنة السابقة قدمت **عتירה منهلית בקשה לצו מניעה זמני לבית משפט** ضد مقدم الطلب وضد البلدية بعد عدة توجهات للبلدية بعد ان مقدم الطلب اخذ الترخيص استغل طابق الأرضي وفتحها محل بناشر ومحل غسيل سيارات وتوجهت للبلدية عدة مرات لارسال مفتشي بناء البلدية ما عملت شي فاضرت أتوجه للمحكمة واخذت قرار انه يتسكر المحل.
6. مقدم الطلب استغل فترة الانتخابات بحاصل مع أبواب مسكرة فتحها منجرة.

احنا نعترض على الطلب المقدم واي تغيير فيه يعمل ضرر كبير للمعترضين بالذات وللمنطقة بشكل عام، ومعروف هناك مشكلة مواقف السيارات، بالإضافة للموقع السكن المعارضي يقع بالقسيمة التي هي على شكل معين من الخلف وليس على الشارع الرئيسي وفي نزلة حادة كثير حتى نصل اليها أي سيارة تقف بالشارع وهي احدى المشاكل هناك الامكانية للحوادث كبير لانه يغلق زاوية الروية بالمنطقة فكل المنطقة مبنية للسكن وليس لتجارة. اطلب ينبعت مفتشين لفحص ماهية الأرض.

انا لا اريد ان أتوجه للمحكمة من شهر فتحت منجرة يا ريت نلاقي حل ونتقدم.

احمد عوايسي: بالنسبة للمنجرة هي ليست منجرة منعمل فيها شغلات صغيرة، بالنسبة لمحطة الباص انا كمان حقي ازيل محطة الباص لانها بارضي.

بالنسبة للرخصة انا بدي الرخص عشان اذا بدي افتح مصلحة يكون معي رخص، بالنسبة للمعارضة هل المنطقة تمنع انه يفتح مصالح؟ اذا بتمنع انا لا بدي افتح مصلحة ولا اجر لمصلحة انتو بتعرفو القانون قولولي اشذا مسموح او لا.

بالنسبة للقسيمة 71 و72 انه عليهن خلاف، انا معي وكالة دورية اللي خولة عباس طوبت ارضها 500 م +

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



شارع ومفصل فيها ابن القسيمة التي اشترتها ومن أي ناحية من الناحية الغربية مع شارع من الناحية الشرقية، القسيمة محددة وسلم نسخة من الوكالة الدورية للجنة. يعني ان القسيمة التي تخصصهم من الناحية الغربية اما الناحية الشرقية وهي ناحية الشارع تخصني.

محمد إبراهيم: كجيران انا بتامل انكم تصلو لاتفاق.  
بدي اسال سؤال مش في بيناتكم محكمة؟ ما هو اخر قرار واذا في مجال نوفق بين الحيران كلجنة.

احمد عوايسي: انا لا اعارض.  
المحامي طارق عباس: الإشكالية هي على السور الذي يفصل بيننا.  
محمد إبراهيم: ممكن نلاقي حلول.  
احمد عوايسي: حاول حل المشكلة بالنسبة للسور ممكن يرجع اكثر ولم اطلب وعنها بنيت وابعدت اكثر من اللازم.

علي سلام: ما هي مساحة الأرض؟

احمد عوايسي؟ 1060م و 260م

علي سلام: الحيث على 1300 م بينما طارق بقول 260 م عندك عمار

طارق: قسيمة 72

علي: هل القسائم مجاورة.

احمد عوايسي: نعم.

خرجو الطرفان من الجلسة للمحاولة للوصول الى اتفاق.

بعد فترة عادوا الطرفان ولم يصلو الى اتفاق.

فاتن أبو ناجي: لماذا يستغل رصيف هذا مكان عام؟

هبة: سنتحدث بالموضوع.

احمد حبارين: يوجد هناك خارطة سارية المفعول ومسموح تجاري.

### המשך לתיק בניין אחמד עוואייסי: 92/18

עו"ד טארק עבאס : התשובה שקיבלנו מאחמד עוואייסי אין מצב לדיון ולהסכמה וכל דבר שיהיה רק דרך בית המשפט.  
ניסינו לפתור את הבעיה והאו לא רוצה לשבת רק דרך בית המשפט לכן אנחנו מתנגדי לבקשה ודבר ראשון המדרכה שהיא בכביש היא מסוכנת לאנשים להולכי רגל.

אחמד גיבארין: أبو فراس عندي على الأقل من اول ما انتقلنا للبناءية هذه بس مبارح شفتك عندي بالمكتب يعني عن هذا الموضوع ما حكينا لانه طارق قال انه كنت عندي عدة مرات ولكن عندي ولا مرة كنت على هذا الموضوع.

هبة: يجب تقديم الطلب وفحص كل مستاجر ماذا يطلب.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il





עלי סלאם : טוב אנחנו נדון בעניין.

עו"ד מוחמד אברהים פוסל את עצמו מהנשוא כי יש לו היכרות אישית עם עבאס לכן עו"ד הוארי נאיל ינהל את העניין.

הבה: المنطقة هناك مسموح تجاري وليس ملاכה , فيحب عليك معرفة ماذا مسموح هناك والتوجه لريشوي  
 עסקים لمعرفة המסוח והללא מסוח.

احمد عوايسي: هل يجب علي انه احفظ ما هو مسموح وما هو لا؟

הבה: طبعا بتقدر تسال مهندسك.

עו"ד טארק עבאס : יש בעיה רצינית והוא עניין החלוקה בלי שזה יסתיים ואני אגיש תביעה לבית המשפט. לא ניתן לתת לו שום דבר לפני סיום הליך המשפטי.

**החלטה: לאשר את הבקשה בכפוף להוראות התכנית החלה על השטח.  
 הודעה למתנגד (30 יום)**

**انضم الى الجلسة مندوب اللجنة اللوائية ليراز روثم الساعة: 10:30**

رئيس البلدية يرحب به ويعرفه على أعضاء اللجنة الجدد.

לירז: אני גם מאחל לכם קדנציה טובה ואנחנו תמיד עובדים בשיתוף פעולה עם ראש העיר רוצים לעזור ולקדם בעיר הערבית הגדולה ותמיד אומרים שיש נצרת אחת בעולם.

كذلك رحب رئيس البلدية بالمحامي امير مرجية.

אמיר מרג'יה: אני מצטרף לברכות לחברים אני צופה התקדמות אינטנסיבית בתכנון העיר. יש לכם את הצוות והעובדים ויש מוטיבציה גבוהה להתקדם וזה חשוב מאוד.

احمد حبارين: ليراز لاعضاء اللجنة هو مندوب عن اللجنة اللوائية, اما الأستاذ امير هو محام معترض على ملف اخر.

לירז: مسؤول عن منطقة الناصرة بكل ما يتعلق بالخرائط التفصيلية على أنواعها, הוא מייצג אותנו ומשתף פעולה איתנו דיי יפה בועדה המחוזית ואנחנו גם לפעמים סומכים עליו הוא מייצג אותנו בועדה המחוזית אם יש צורך. לווא גם אותנו בקצדניה הקודמת והוא מכיר את כולם כאן.

(5) בקשה מס' 9/2013 ע"ש: האני עזאן גוש: 16582 חלקה: 5  
 המתנגד: משפחת פראנש מייצג אותם עו"ד אמיר מרג'יה והוא הופיע לישיבה.

המבקש: לא הופיע לישיבה.

עלי: נשמע את המתנגד ואם אפשר לדבר בעברית.

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



אמיר מרגייה: החלקה ממוקמת באזור כרם אלסאחב ושם למעשה אושרה בו תכנית מפורטת שאיננה מתירה הוצאת היתרים על פיה תכנית כרם אלסאחב שמספרה 211-0294975 בהתאם להחלטה בועדת התנגדויות שהתקיימה לאישור התכנית מתאריך 10/4/2017 ובה בפירוט היא התכנית תסופג כתכנית מתאר מקומית התכנית מכילה הוראות מפורטות התכנית תסופג כתכנית שמתוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות זאת נעשה אל מנת לאפשר חלוקה הוגנת של שטחים לצורכי ציבור באופן שלא יפגעו זכויות קניין של תושבים מסוימים על חשבון תושבים אחרים. במקרה כאן למעשה עד עכשיו לא אושרה תכנית מפורטת שלפיה ניתן יהיה לאחד מתחם מסויים שיכלול את החלקה הספיציפית הנ"ל ולכן למעשה נטל ההפקעה הרשום במיקום בייעוד של הקרקע הוא דיי גבוה מבחינת התושבים מדובר בהפקעה של 70% מכלל החלקה היום כאשר יש ייעוד לשטח ירוק וייעוד למבנה ציבור וחום ולכן כאשר יש בפועל כאן חוסר התאמה בין מטרת הרשום בתכנון לעומת המצב בפועל מבחינה בפיזית מאחר למעשה המבקש ההיתר הוא כבר הקים מבנה למגורים ללא היתר זאת לאורך שנים רבות כמוכן אנחנו מחפשים להסדיר את הנושא בצורה הוגנת ושלא ישובח שטח די חשוב רק לאדם אחד יחיד ובודד לעומת כל התושבים הנוספים ואת המתנגדים שאני מייצג הם אנשים נורמטיביים שפועלים על פי חוק אנחנו מבקשים לדחות את הבקשה למתן היתר בניה מאחר ואין תכנית אשר ניתן על פיה להוציא היתר בניה כרגע, אני גם מפנה להחלטות קודמות של הועדה המקומית הנכבדה שלפיה נדחו בקשות מאחר והייעוד של השטח היה על פי תכנית מתאר שאיננה מתירה אפשרות לתת היתרים, על מגיש הבקשה להגיש תכנית מפורטת ובכפוף לאישור תכנית כאמור ובהסכמת כל בעלי הזכויות בקרקע על מנת לעשות את החלוקה התואמת וגם אני מפנה להוראת סעיף 137 לחוק תכנון ובניה כי גם כן לא הוגש תשריט מבחינת הבקשה למתן היתר בניה זאת אומרת שהמבקש גם לא ערך את המגרש ממנו לצורך בירור חלוקת הקרקע בתשריט תואם. ולכן למעשה אם רואים שהוא בנה בשטח שהותיר. הוא ממקום במגרש הזה מגרש מס' 52 אונם הוא מיועד לבנייה אולם בסביבו אם מסתכלים משני הצדדים יש שטחים ירוקים שלא ניתנים לשימוש היום פשוט הבניה היא בלי היתר כאן וגולשת בשטחים של 800 מטר לפחות ויש כאן את השטח למבנה ציבור שהוא חום וגם יש שטח ירוק ולכן 70% מכלל החלקה הם לא ניתנים לשימוש עם הדרך מבלי תשריט חלוקה דבר הזה שפוגע קשות בבליים של הקרקע ולכן נדרש תכנון מפורט עם איחוד וחלוקה למתחם על פי התכנית המפורטת כרם אלסאחב שאושרה לאחרונה בועדה המחוזית. ולכן אנחנו מבקשים לדחות את הבקשה.

אחמד ג'בארין: בכל אופן השטח הזה הוא חלק מחלקה 5 זה נכון והוא חלק מהתכנית המאושרת של כרם אלסאחב זה גם נכון, אבל מה התנגדות שלך לייעוד המגורים דווקא במגרש הזה אתה לא מתנגד ואתה מודע לזה שאפילו בעת אישור הת.ב.ע. התכנית המפורטת הבניין הזה היה קיים ורואים את זה על גבי התשריט.

אמיר מרגייה: אין כרגע בקשה לא הובאה לידעתנו בקשה לערוך שינוי ייעוד מבחינת הקרקע עצמה וגם לא הובאה לדיון בפני הועדה הנכבדה תכנית מפורטת.

אחמד ג'בארין: עוד לא, אני אומר לך אנחנו התחלנו ביישום הוראות התכנית המפורטת אנחנו חלקנו את זה למתחמי תכנון 5 מתחמים הכנו תכניות עכשיו, כאילו הכל בהכנה מתחמי איחוד וחלוקה עם תשריטים עם הוראות אנחנו גם בצוות יש לנו שמאי שמלווה את הצוות ומוודד שמלווה את הצוות בסוף יוגשו לועדה המקומית ככל הנראה בדיון הבא בישיבה הבאה, הישיבה הזאת הראשונה של הועדה אחרי בחירות אז כנראה בחודש מרץ יובאו התכניות האלה לדיון בפני הועדה המקומית ונתקדם ליישום הוראות והנחיות התכנית המאושרת, אבל דווקא במגרש הזה כפי שאמרת הוא מגרש אחד ויחיד בייעוד מגורים עם בניין קיים מוקף בייעודים לא לבניה זה נכון, ואתם ידעתם אפילו בזמן ההתנגדויות שהבנין הזה הוא קיים וידעו מי הקים אותו.

אמיר מרגייה: קודם כל אנחנו מבקשים לעשות סדר ולא להקדים את העגלה לסוס זאת אומרת ההליכים צריכים להתנהל כמו שצריך נכון יש נפילה שאדם בנה בית ללא היתר

אחמד ג'בארין: אני רוצה להבין מהות ההתנגדות או להסביר בפני הועדה

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



אמיר מרגייה: לצערי הרב ניסיון ממושך רב שנים, ברגע שאנחנו מתירים ברגע שאין לנו תכנית כוללת ואין תכנית מתחם כוללת שאנחנו פשוט מכבים שריפות קטנות מנסים לפטור בעיה קטנה לעמשה אנחנו לא עושים את השירות לכל התושבים ביחד. כי אם אנחנו פותרים בעיה ספיציפית אז אחר כך אנחנו מבטלים כיבוי שריפה נוספת וזה יורד מסדר היום, הבן אדם הגיש בקשה להיתר זה ראוי בתום אבל זה בדיוק האמצעי שהועדה המקומית הנכבדה וגם עיריית נצרת תתכבד ותעשה תכנון כולל למתחם זה נדרש וכרגע אין לנו לוח זמנים.

אחמד ג'בארין: אני אומר לך אתה יכול לבדוק אותי ומצהיר בפני הועדה.

אמיר מרגייה: ע"פי דין אני אומר כרגע לא ניתן להוציא למבקש היתר בנייה מאחר והבקשה לא תואמת תכניות אנחנו בעד יזום מפורטת וגם תשריט חלוקה תואם על מנת לפתור את כלל הבעיות כי לא ניתן להעדיף אדם על פני אחר, אדם שבנה בלי היתר אין לתת לו עדיפות על פני אנשים נורמטיביים שלא בנו בכלל, והם לא מחזיקים בקרקע כי הם מבקשים לבנות בעתיד.

עלי סלאם: אבל עו"ד אתם צריכים לעזור לנו, צריך להוציא מהראש שלכם שכרם אלסאחב אין אישורים ואין תכניות אני מבטיח לך עוד אנחנו בחלוקה עוד כמה חודשים יש אישורים ויש הכל השכונה הזאת תהיה כמו כל השכונות בנצרת.

אמיר מרגייה: ברור שיש לחצים של תושבים שרוצים לקבל היתרים אבל זה בדיוק האינטרס.

עלי סלאם: מה שהבטחנו אנחנו עוד מקיימים. בעוד חודשים יש היתר בכרם אלסאחב שכונה שהזניחו אותה 40 שנה.

אמיר מרגייה: אני מבקש לצערי הרב אם אנחנו נותנים היתר לבניה כאן זה פשוט פוגע ביתר התושבים.

עלי סלאם: עוד לא החלטתי לתת היתרים אנחנו שומעים אותך.

לירז: אני רוצה לשאול משהוא על היתר הבנייה הוא מסדיר בנייה קיימת? או שהוא מבקש תוספות?

אחמד ג'בארין: הוא הסדרה של בנייה קיימת שהייתה בעת הפקדת ואישור הת.ב.ע.

עלי סלאם: תודה אנחנו נקבל החלטה.

(המשך לתיק עוואייסי הנוסח נכתב מייד אחרי הדיון שהיה בקשה מס' 92/18)

אחמד ג'בארין: המשך לעזאם

בכרם אלסאחב אומנם אושרה תכנית יש בה הוראות גם לאיחוד וחלוקה אבל גם בעת הפקדת ואישור התכנית על גבי התשריט עצמו מופיע בו בניין קיים בשביל זה הועדה המחוזית אישרה גם אישור ליעוד מגורים למגרש בודד תחום על ידי שטחים ציבוריים וכבישים במטרה לאשר את הבניה להסדיר ולאשר את הבנייה הקיימת גם בעלי הקרקע השותפים בחלקה ידעו את זה ונכחנו בדיונים בועדה המחוזית זה על דעת כולם משצד שני הוא צודק אני צריכים להכין תכניות לאיחוד וחלוקה, הכנו כבר אנחנו מכינים על כל שטח התכנית וזה יובא לדיון בישיבה הקרובה בישיבה השניה של הועדה המקומית להסדרת נושא החלוקה אבל בכל אופן רציתי להבהיר שמדובר בבניה קיימת במגרש בודד למגורים אפילו בכל צורה אחרת של איחוד וחלוקה המצב הזה לא ישתנה.

לירז: השאלה אם הוא ייתן הפרשות לצורכי ציבור ובאיחוד וחלוקה איך זה?

אחמד ג'בארין: באיחוד ולוקה יהיו טבלאות איזון אם לא ייתן קרקע כמובן לא ייתן קרקע זה התכנית מוכיחה שהוא לא ייתן הפרשות מהמגרש שלו אז הוא יישלם פיצוי כספי אז בהחלטה אנחנו נתייחס לזה.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



נחתים אותו על התייחבות.

עו"ד מוחמד אברהים: יש פו בעיה לטעמי מצד אחד התקנון של כל השכונה אומר שאי אפשר להוציא היתר בניה מצד שני המבנה הזה חריג מיוחד ואיך שהבנתי הבניין קיים.

גיסאן אספניולי: אין חלופה אחרת?

אחמד ג'בארין: התכנית גם מסדירה בנייה קיימת זה חלק ממטרות התכנית

לירז: אם הבניין קיים ההיתר רק כדי להסדיר אותה אולי לחכות כי חצי שנה עד שהאיחוד והחלוקה יאושר וללכת לפי הספר צעד אחרי צעד

אחמד ג'בארין: אני אומר זה גם אפשרי אבל בכל אופן אם יש בניין קיים לא יבוא השותף שלו בחלקה ויגיד לו תפנה לי את הבניין כי אני מעוניין בקרע הזאת לקבל אותה כמגרש שלי, זה לא יקרא בכל פתרון אחר של איחוד וחלוקה המצב הזה לא ישתנה.

עו"ד מוחמד אברהים: הבעיה היא תקנונית שאסור לנו להוציא היתר בניה.

אחמד ג'בארין: לדעתי להסדרת בנייה קיימת דווקא במגרש הזה אני חושב שאתם טועים.

עו"ד מוחמד אברהים: הוא גם צריך לשאת בנטל וצריך לחתום על התחייבות הרי אם הוא יקבל היתר, אז הוא יגיד אני לא רוצה לשתף בנטל אני קיבלתי היתר. או בתשלומי איזון וכו'.

אחמד ג'בארין: לא הוא יחתום על התחייבות שהוא מודע שהועדה מכינה תכנית איחוד וחלוקה עם טבלאות איזון ואם ידרש לשלם פיצוי כספי כלשהוא.

לירז: יכול לדעת מה גודל הפיצוי?

אחמד ג'בארין: אף אחד לא יכול לדעת. גם כועדה אין לנו אינטרס לאשר טבלאות איזון עם פיצויים כספיים גבוהים כי בסופו של יום כל אחד יכול לתבוע אותנו למחרת האישור תשלם לי את הפיצוי ותגבה מאחרים.

גיסאן אספניולי: ומתי תהיה טבלת איזון?

אחמד ג'בארין: בחודש הבא.

**החלטה: להשהות את הדיון עד לדיון בתכניות איחוד וחלוקה בשטח התכנית. הודעה למתנגד.**

6.בקשה מס' 156/18 ע"ש אלביר ח'ורי      גוש:16536      חלקה:9

מגיש הבקשה הופיע.  
המתנגד סימון ח'ורי לא הופיע.

אלביר: אני רוצה לבצע חנייה בתוך המגרש להוריד את הסכנה ובטח לפי חוק.

אחמד: מסביר איפא נמצאת החלקה עליה מוצעת חניה בתוך המגרש.

كل البيوت في المنطقة يتصف بالشارع لكن جاره لا يستطيع الدخول وهو معترض ويقلق وين هو بدو يصف سيارته. المشكلة بالشارق وطلب مصادقة انه يصف يمدخل اخوه اللي هو صاحب الطلب. الشارع مسؤولية ماعاس.

هناك بالمنطقة راح يكون הסדרי תנועה ממע"ס.

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



החלטה:-

הכביש 75 באחריות נתיבי ישראל היה תכנון לביצוע המסדיר את הכביש והחניה. היום החניה מול הבניינים בחזית הבניינים ללא שום תכנון מוסדר. לאשר את הבקשה והודעה למתנגד.

14. בקשה מס' 131/2016 ע"ש ויסאם לידאוי גוש: 16522 חלקה 68

החלטה: לאחר ביקור בשטח הועדה מחליטה לאשר את הבקשה בתנאים. הודעה למתנגד, 30 יום.

10. בקשה מס' 190/2010 ע"ש עיריית נצרת – בית ספר אלזהראא גוש: 16508 חלקה 70:

אחמד: مدرسة الزهراء قدمنا طلب لوزارة المعارف نزيد طابق والطابق ما يزيد غرف على المدرسة بس بنظم المدرسة من ناحية فونكציות الموجودة.

השכנים הגישו ערר בועדת ערר התקיים דיון בסוף הדיון הועדה החליטה לבטל את ההיתר לדעתי הם טעו בכל אופן הבעיה היא בעיית חניה וגישה לבתים שם, אנחנו מכירים את האזור יש דרך מאוד קצרה רוב השכנים בעצם חונים בכביש הגורם היחיד שהסדיר את החניה שם זה העירייה בבית הספר, אנחנו הדסרנו את החניה יש לנו חניון תת קרקעי בכניסה לבית הספר ועל כן אין שום מניעה, אפילו נסינו להסדיר חניה לחלק מהשכנים הגובלים עם שטח בית הספר. ועל כן אני הנחיתי את הפיקוח אצלנו להוציא את כל התיקים של כל השכנים לאורך כל הדרך לבדוק את החניה שלהם שהופיע בהיתרים מול המצב הקיים בפועל היום מי שעובר על החוק לציין שעובר על החוק, אבל המטרה שלנו לאשר תוספת של בית הספר, ויש לנו כבר תקציב מאושר. אנחנו ביקשנו חוות דעת מיועץ תחבורה מוסמך ח'ליל פאהום, הוא שלח מכתב לועדה התומך בבקשת העירייה בכל אופן אנחנו הביאנו את זה שוב לועדה על מנת לאשר את הבקשה ולהוציא היתר בנייה.

עלי סלאם: אני מוסיף אנחנו מ בערך 10 שנים עשינו חניון לבית ספר והחניון הזה משתמשים כל השכונה אחרי צהריים שהולכים הילדים הם משתמשים בחניון בית הספר, אבל אנחנו ממשיכים.

לירז: החניה תואמת להחלטת ועדה ערר?

אחמד+ עלי: כן בטח.

אחמד: בשביל זה ביקשנו חוות דעת מיועץ חיצוני שיתמוך בבקשה שלנו.

עלי סלאם: אני מבקש לאשר.

החלטה: דיון בתיק זה מבוצע כעיון חוזר לצורך מימוש וביצוע חלקי של עקרונות החלטת ועדת הערר, ובשים לב כי ועדת הערר המחוזית בערעור אישרה למעשה את העיקרון התכנוני של רישוי לתוספת לבניין הקיים.

לכן הרישוי אמור להיות לחלק מהמבנה שמעל המבנה הקיים שהוא תואם תכנית ומאושר גם באופן מפורש ע"י ועדת הערר וכאמור תואם תכנית. ולמעשה התנגדות השכנים בעניין זה היא חסרת בסיס וללא זכות בנוסף לאותו תוספת מבנה קיימת חניה בתוך המבנה ומשומשת ואין צורך בקיבולת.

אשר לבעיות החניה, ולטענות התחבורה והתנועה במקום המדובר בשכונה ותיקה בנויה מזה זמן רב, ולצורך כך ומטעמי זהירות הועדה נעזרה במומחה תחבורה המהנדס ח'ליל פאהום ועמדת המהנדס חדאד לאותו מקום, וגם בעיות התנועה והתחבורה וחניה של השכנים מקורה בעבירות בנייה באי הסדרת חניה של השכנים שחלקם מתנגד בתוך מגרשם.

ולכן הועדה חוזרת על עמדתה הדוחה ההתנגדות של השכנים. בשלב זה החניה החורגת מקו בניין תסומן בצהוב להריסה והועדה תפעל לרישוי ע"י פרסום הקלה בהמשך.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



33. בקשה מס' 181/2014 ע"ש: זאהר קנדלפת  
גוש: 16532 חלקה: 162  
הבה: زاهر قندلفت مربوط بالتقسيم, بفضل لانه ما انفحص يؤجل.

**החלטה: להשהות את הבקשה.**

7. בקשה מס' 207/2016 ע"ש מאמון קדורה ואחרים  
גוש: 16580 חלקה: 21  
לשהות קשור לחלוקה.

מתנגד: עראביה מוסטפא / הופיע.  
מתנגד: עו"ד עזמי חרבגי / הופיע.

אחמד: هذا الملف نفس خارطة كرم صاحب الي اخذنا قرارا قبل لحظة ويكون نفس القرار.  
علي: يؤجل.

عرايية: يوجد ملف بالمحكمة للتقسيم والتوحيد. قسيمة 6. يجب عمل خارطة تقسيم.  
علي: حاليا يؤجل.

אחמד: לירז זה באותה תכנית כרם אלסאחב  
עו"ד מוחמד אברהים: אותה החלטה של כרם אלסאחב.

עלי סלאם: עזמי אנחנו מדברים כאן על שהיית הדיון בתיק עד סיום תכנית החלוקה.  
עו"ד עזמי חרבגי: אין לנו בעיה להוצאת היתרים אם יסודר העניין.

**החלטה: להשהות את הדיון עד לדיון בתכניות איחוד וחלוקה בשטח התכנית.  
הודעה למתנגד.**

4. בקשה מס' 63/2016 ע"ש: חידר זועבי  
גוש: 16523 חלקה: 7

המוזמנים לא הופיעו.  
**החלטה: להשהות והזמנה מחדש למבקש ולמתנגד**

8. בקשה מס' 71/18 ע"ש: נאדר עלי מוסא  
גוש: 16580 חלקה: 21

המוזמנים לא הופיעו.  
**החלטה: להשהות והזמנה מחדש למבקש ולמתנגד**

**תוכניות מפורטות:**

2. 211-0687483 ע"ש: אחמד+ ח'ירייה דאהר  
גוש: 16513 חלקה: 55  
תוכנית בסמכות ועדה מקומית.  
דיון להפקדה.  
סמכות ועדה מקומית/ תוספת זכויות בנייה עד 20% תוספת חניה תת קרקעית בכביש הראשי.  
בנין דאהר.

**החלטה: העודה המקומית מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים.**

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



3. 211-0688945 ע"ש: האני עבד אלהאדי גוש: 16582 חקלה: 48  
 תוכנית בסמכות ועדה מקומית.  
 דיון להפקדה.

אחמד: אזור אלכרום, איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, הגדלת זכויות בנייה בסמכות ועדה מקומית עד 20%, אבל אתמול קיבלנו שתי התנגדויות.

מוחמד אברהים: קודם כל יש בית משפט, צריך להיות 75% מהבעלים כדי שיסכימו אל איחוד וחלוקה. אי אפשר שבן אדם אחד יגיש איחוד וחלוקה.  
 יש להמתין עד לסיום הליך המשפטי.

אחמד: מתנהל בבית משפט, על פירוק שיתוף בין הבעלים, אומנם שיש ת.ב.ע מאושרת יש סכסוך בין הבעלים, על החלוקה ביניהם וטרם אושר תשריט חלוקה אחרי אישור הת.ב.ע. היו כמה ניסיונות בעבר של הועדה המקומית עם אבו מאהר כנס את הבעלים ולא הסכימו.  
 להשהות עד קבלת החלטה בבית המשפט.

**החלטה: הוגשה התנגדות אתמול, ויש הליך משפטי הועדה מתוך אחריות משהה את הדיון עד סיום הליך המשפטי וסיום המחלוקת הקניינית בין הבעלים.**

4. 211-0707091 ע"ש: תופיק זידאן בע"מ גוש: 17825 חלקה: 160  
 תוכנית בסמכות ועדה מקומית.  
 דיון להפקדה.  
 בשכונת הגליל, מבקש להקים מגדל מגורים של 10 קומות.

**החלטה: הועדה המקומית מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים ולקבל התייסות רמ"י.**

5. 211-0707570 ע"ש: תופיק זידאן בע"מ גוש: 17825 חלקה: 151  
 תוכנית בסמכות ועדה מקומית.  
 דיון להפקדה.  
 בשכונת הגליל על שני מגרשים מציע להקים מגדל בין 10 קומות למגורים.  
 בין בית הספר לבין מגדל של מגדל סלים לחאם.

**החלטה: הועדה המקומית מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים ולקבל התייסות רמ"י.**

6. 211-0681270 ע"ש: אחמד שתיווי גוש: 16563 חלקה: 12  
 תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.  
**פאתן חברת ועדה יצאה מהשיבה, כי התכנית היא שלה.**

בשכונה ביר אלאמיר. מבקש הגדלת אחוזי בנייה, גובה מבנה, מס' קומות, ומס' יחידות דיור.  
 מדובר על תכנית מסדירה בנייה קיימת ותוספת לבניין קיים.

**החלטה: הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.**

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



7. 211-0706242 ע"ש : מוחמד עבאס      גוש : 16580      חלקה : 8  
 תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.  
 דיון להמלצה להפקיד.  
 אזור כרם אלסאחב.  
 מטרת התכנית: הגדלת אחוזי בנייה, תוספת יח"ד, הגדלת גובה, בניין למגורים ומסחר עם 6 יחידות דיור. 4 קומות. משתלב עם אופי הבנייה באזור ועל כן.

**החלטה: הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתאנים.**

### המשך למתנגדים: בתיק בנייה

9. בקשה מס' 70/2017 ע"ש נאג'י והאני אבו אחמד      גוש : 16510      חלקה : 70

מתנגדים: חסן אלשיך סלימאן  
 הופיע אח שלו ראיד אלשייך סלימאן ואחותו ואפאא טאהא.

מגיש הבקשה לא הופיע.

היה צריך להיות ביקור במקום.

وفاء: نحن ندوب عنه, نفس الاعتراض مع كل هذا حيث ان مقدم الطلب لم يبلغ.  
 ترتيب زيارة موقع.  
 להשחות.

ואפא: רוצים שהבניין יהיה לפי חוק ואין לנו התנגדות, רוצה לשמור על קשר טוב בין השכנים, ההקלות מפריע לנו, כמו מס' הקומות והחניון.

עלי: תהיה בשטח ותסבירו לנו.

**החלטה: ביקור בשטח ולאחר מכן הועדה תדון בבקשה.**

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il





## המשך תכניות מפורטות

1) 211-0559229 / גוש 17825 / חלקה 48 / תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה  
מלפ אעראצ : .

אסאב אלבל : עמרן קוידר , המהנדס אהמד אאב  
מעאראצין : יאיי אאייב , המחאמי עמרן אאייב ( אעייב ען האלסע )  
המהנדס אהמד אאייב מציי את התוכנית .  
מואמד אבראהים : לשמוע את המתנגד ואנוה אה אעראצ מן איל המחאמי עמרן אאייב ברסאלתו  
באריא 31.1.2019 ויקררהא מרה אארי מעאראצ .  
יאיי נמר דושי : אנה למ אילג להזה האלסע ולהזה הארטה למ יאלני דעוה ערפת ען אריק אדפה מן נאייב  
ארניס האא סמיר סעדי ועליה תוזהת אלי מוזפה האלסע ואאלעא על האראאא המאמה ובמואב אלק אדמת  
אעראצ וחארת היום . המחאמי עמרן אאייב לן יאצר היום האלסע וסאשרא אעראצי בנאסי  
ואאעראצ כאאלאי :  
1. האאסימ מעארצ לקרא האלסע .  
2. אאז מן ארצי בשאל מאל .  
המאמי מחד איראהים אאייב אעראצ אאלה באאלה עבריה מלחה .  
1) האלוקה מנואדת האלסע ועדת ערר .  
2) היום איננו יאול לנאל את המארה שלו המוצע אם תאושר האלוקה .  
3) היום לקח מהקרקע שלי בצורה אלכסונית ופוגע בטופוגרפיה שלה .  
4) אין לי אענות לעניין השמאות ולערכים השמאים בטבלת האקצאות והאיוון בטבלה .  
5) יש סאסאד ישן ביננו מלפני 20 שנה .  
המהנדס אהמד אאייב : 1) הטיעון של המתנגד איננו נאון . בוודת ערר היתה בעד להאיש חלוקה  
ולאסדיר חלוקה בתוכנית .  
2) הצעת המבקש לאופן האלוקה הינה גורמת לניאול מיאבי ואיננה פוגעת בזכויות בניה .  
3) האלוקה המוצעת מהווה ניאול מיאבי ומאוזנת .  
4) האצעה שלנו יוצרת שלוש מארשים לכל מארה יש גישה נפרדת מהאביש .  
5) המארה מס' 1 לקווידר היים ולהמתנגד מארה מס' 3 .  
6) אני מראה לוועדה כי מארה מס' 2 ניתן לבנות בו בהתאם לתוכנית האלסע על השאח ( האייג  
אשריט ) אני מתנגד לחלוקה המוצעת . המארה רואבו קאן .  
המתנגד יאייב נמר : אנה מעאראצ עלי הזה האאסימ לן הארצ איללה העראצ .  
עלי סלאם : אמ היא מאאה הארצ ?  
עמרן קוידר : מאאהא 700 מטר . ובאלפה אאייב ען ארצ ואשריב ימאקה קואב האלסע ועראצ עלי  
ארצ אאר דושי ולמ אשרלאן נאב הבאא מנאפה .  
יאיי נמר : אנה אעיר מאוול ען ארצי עאלה דושי אלה .  
עלי סלאם : הזה המוזע אדימ אנה אאראח אן אאולו אלי מרהלה אאאק מע יאייב דושי .  
עמרן קוידר : אנה לא אואק שארא ארא מן ארצי מאלה עלי אסי ולן אביע והזה הארצ ראסאלי .  
יאיי נמר : חלוקה ללא הסכמה והל עראצ שאאות מאוול והזה הארצ אלאפיה מנא 20 שנה ועאר  
ואלוול אאז אאאאא אנהא נאיע האאסימ הנאסי .  
הנאלא אלאפ עלי הזה הארצ ואל מאייב האלסע אנת מע עאלאי ובها מאאלא אאירה ועמי באע הארצ והי  
אעיר מפרוזה ואעיר מאמה . האלאפ מאווד אסמ מן אוואל האין יאיעא ארצה יאולון אן אממ מריצה ואעיר  
מאאאין עלי עמליה האיע אלה אמא . אאראח חלוקה ללא הסכמה עס אשלומי איוון והשאאות אפי שהאיש .  
ראש העיר האיע להאסכמה בין האאדיס .

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



המהנדס ח'אטב : אقتراح ان تبيعني حصتك وتصيح قسيمة واحدة .  
علي سلام : اقتراح ان تتدخل اطراف لحل هذا النزاع بينكم .  
عضو البلدية عمر غصوب : لماذا لا نضم قسيمة 2 مع قسيمة 3 لان الأرض له ممكن ان تضم معا والمشتري  
اعتقد احق .  
عمران قويدر : قسيمة 2 و3 نفس בעל זכויות .  
يحيى نمر : هذا الاقتراح غير مقبول علي .  
المهندس احمد خطاب : מגרש 2 עלی اسم جمال و3 עלی اسم دوشي و1 עלی اسم عمران لماذا لا تعطي من  
قسيمتك لعمران .

- יחי'י קדם ייפוי כוח עבור ג'מאל נימר , והוא טוען שהוא מתנגד לחלוקה .  
אחמד ג'בארין : מסביר לוועדה לאחר אישור התוכנית של האיזור היסטורית נוצרו בו שתי  
חלקות ובעלות באותה משפחה אבא ודודים חלקה מהבעלים מכרו חלק לקווידר ורכש 680מ' ,  
והוא מבקש מקווידר למכור לו חלק מהחלקה שלו כדי לקבל מגרש כמוד , אנחנו מתארים מה  
היא הבעיה הרצינית בניהם . על הוועדה להחליט : או לדחות את ההתנגדות ולאשר את התוכנית ,  
או לקבל את ההתנגדות ולדחות את התוכנית .

### החלטה :

הוועדה המקומית לאחר ששמעה את המתנגד וכן עיינה במכתב ההתנגדות 31/12/2018 יו"ר הוועדה  
ניסה לפשר בין הצדדים ולפני משורת הדין , אך ללא הצלחה . בנסיבות הנ"ל : הוועדה חזרה לדון  
בהתנגדות ובתוכנית ולאחר שבחנה החלופות השונות ועיקרי ההתנגדות , החליטה לדחות את  
ההתנגדות ולאשר את התוכנית בתנאים של המחלקה וזאת מהנימוקים הבאים :  
(א) מדובר בהליך שני ולאחר הליך קודם בוועדת ערר על מנת לבצע חלוקה בחלקה ולהאפשר  
ניצולת מטבית לזכויות הבעלים .  
(ב) משלו הצליחה החלוקה בהסכמה , אין מנוס מהליך איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים ,  
כפי שנעשה , והוא כלי תכנוני סביר נהוג ומקובל בעשייה התכנונית ויש בו תועלת לפני הצדדים .  
(ג) המתנגד איננו חולק על הערכים השמאים של המגרשים ולוועדה הוגשה שמאות ולוח הקצאות  
וזאת לאחר הפקדה ובחינה עצמאית ונפרדת שלה יעבור בעקבות הליך ההפקדה .  
(ד) הוצעו למתנגד חלופות שונות אך הוא לא קיבלן , ועמדנו היא ריצונו להגדיל חלקו הקרקעי  
באופן שאיננו תואם לוח הזכויות ועל היזם לוותר ולמכור לו חלק מזכויותיו .  
(ה) החלוקה המוצעת בתוכנית הינה סבירה ואף מיטבה עם המתנגד דווקא ומשאירה לאחד  
המתנגדים מגרש עצמאי בנפרד . למרות שהשטח הרשום על שמו בטאבו , הוא קטן . לאור האמור  
לעיל ובשם לב כהתוכנית סבירה . הוועדה מאשרת את התוכנית ודוחה את ההתנגדות ובכפוף  
להערות לשכות ועדת התכנון המחוזי .

- عضو البلدية غسان اسبنولي خرج من الجلسة الساعة 13:00

8) 211-0692269 / גוש 16564 / חלקה 13 / שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים ב' - שכונת נוף  
העמק

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.  
דיון להמלצה להפקיד.

### החלטה :

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .  
הוועדה מסכימה להצטרף כמגיש התוכנית בנוסף ליזם .

9) 211-0700021 / גוש 16501 / חלקה 35 / שינוי בזכויות בניה , חלקה 35 גוש 16501

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.  
דיון להמלצה להפקיד.

### החלטה :

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .  
יש לצרף נספח בינוי ונספח חניה .

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



10) 211-0692285 / גוש 17825 / חלקה 183 / שינוי בהוראות בניה בחלקה 183 גוש 17825- נצרת

תכנית בסמכות ועדה מחוזית.  
 דיון להמלצה להפקיד.

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .

11) 211-0662429 / גוש 16582 / חלקה 26 / שינוי יעוד קרקע וקביעת הוראות וזכויות בניה  
 תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.

#### החלטה :

הועדה מחדשת המלצתה להפקיד את התוכנית בתנאים .

12) 211-0675058 / גוש 16563 / חלקה 19 / שכונת מגורים ביר אל – אמיר

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית.  
 דיון להמלצה להפקיד.

#### החלטה :

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .

13) 211-0690040 / גוש 16579 / חלקה 1 / הקמת 66 יח"ד בשכונת " אלבשארה " – נצרת

#### החלטה :

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .

14) 211-0692277 / גוש 16579 / חלקה 1 / שינוי הוראות הבניה ותכנית חלוקה תכנונית – משפחת  
עותמאן

החלטה :  
 הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .

15) 211-0700153 / גוש 16536 / חלקה 57 / שינוי ייעוד חלק מאזור מלונאות ונופש למגורים –  
שכונת נמסאוי – נצרת

החלטה :  
 הועדה הינה מתנגדת באופן עיקרונית ולהוספת שימוש מגורים למלונאות מבלי לבטל את ייעוד המלונאות ו/או לתקן אותו באופן משמעותי על כן מחליטה הועדה להשהות את התוכנית ולהחזירה לייזמים לבדיקה נוספת ותיקון בהתאם וכן לפנות למשרד התיירים וקבלת חוות דעתם בנושא .

16) 211-0696443 / גוש 16516 / חלקה 25 / הקמת מתחם ספורט, תיירות, מסעדות, ומסחר  
במתחם י.מ.ק.א.-נצרת

החלטה :  
 הועדה מחדשת המלצתה להפקיד את התוכנית בתנאים .

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



17) 211-0725747 / גוש 16578 / חלקה 2 /

**החלטה:**

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים .

### מעל הסדר

תכנית מפורטת מס' 211-0727180

מר עלי סלאם יש לו נגיעה בתכנית ולכן יצא מהישיבה

**החלטה:**

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

### תוכניות חלוקה:

8) ת.ע/707-ח / גוש 16532 / חלקה 162 / תוכנית חלוקה

הועדה שלחה הודעות לכל הבעלים השותפים, אחד הבעלים השותפים, אחד הבעלים שלח מכתב עיני עורך דינו הינו מתנגד מבלי לפרט מהות ההתנגדות, הוזמן לדיון ולא התייצב בפני הועדה. מדובר בתשריט חלוקה בחלקה שקיימים בה בניינים כתמיכה לבקשת היתר בנייה, כתוספת בנייה מעל מבנה קיים.

**החלטה:**

הועדה מחליטה לאשר את החלוקה. ולהודיע לכל הבעלים הרשומים השותפים בחלקה

19) ת.ע/723-ח / גוש 16535 / חלקה 4

**החלטה:**

לדחות את החלוקה. החלוקה מנוגדת לחלוקה במסגרת הבנייה – חלוקה מוצעת קווי בניין בניגוד לתב"ע החלה על השטח שמחייבת שינוי קווי בניין במסגרת תוכנית מפורטת (קיר צפוני בהיתר סותר הקיר בתוכנית החלוקה המוצעת). התוכנית הובאה ללא לשלוח הודעות לכל הבעלים בחלקה גדולה ויש היתרים גדולים לכן יש לשלוח הודעות לבעלים ולאחר מכן תובא לדיון מחודש.

20) ת.ע/724-ח / גוש 16522 / חלקה 3

**החלטה:**

להוריד מסדר היום.

21) ת.ע/725-ח / גוש 17825 / חלקה 115 / תוכנית חלוקה

**החלטה:**

להוריד מסדר היום.

22) ת.ע/726-ח / גוש 16538 / חלקה 52 / תשריט חלוקה ואיחוד

**החלטה:**

הועדה מחליטה לאשר את החלוקה בתנאים.  
 חתימת בעלי הזכות בנכס בתיאום עם המודד.

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



23) ת.ע/727-ח / גוש 16580 / חלקה 17 / תשריט חלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה להשהות את הבקשה ע"י קידום ואישור תוכנית איחוד וחלוקה וכפוף להוראות תוכנית כרם אלסאחב .

24) ת.ע/728-ח / גוש 16544 / חלקה 77, תשריט לצורך רישום בית משותף

**החלטה :**

לאשר בתנאים ובתנאי בדיקת התשריט להיתר של הבניין הקיים והתאמת את הבניין להיתר שהונפק ע"י הועדה .

25) ת.ע/729-ח / / גוש 17827 / חלקה 150 / תשריט לצורך רישום בית משותף

**החלטה :**

לאשר בתנאים ובתנאי בדיקת התשריט להיתר של הבניין הקיים והתאמת הבניין להיתר שהונפק ע"י הועדה ובמידה ויש חריגות בין המצב הקיים ולבין מה שאושר בהיתר על הייזם להגיש התיקון בהיתר או להגיש החריגות בשטח.

26) ת.ע/730-ח / / גוש 16506 / חלקה 65 / תוכנית איחוד

**החלטה :**

להגיש תוכנית מפורטת להסדרת החלוקה בשאר הוראות הבנייה בהתאם למצב הקיים ( קווי בניין , תכסית קרקע )

27) ת.ע/731-ח / גוש 16502 / חלקה 31

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה בתנאים ( בכפוף לפרסום , הקלה בגודל מגרש מינימאלי ולשלוח הודעה לשכנים ובתיאום עם המודד .

28) ת.ע/732-ח / תוכנית חלוקה בהסכמה / גוש 16582 / חלקה 49

**החלטה :**

להשהות עד הגשת תוכנית איחוד וחלוקה וכפוף לתוכנית כרם אלסאחב , הועדה אישרה תוכנית כרם אלסאחב הועדה המקומית ייזמה תוכנית איחוד וחלוקה , מתחמים בכל שטח התוכנית הועדה תבחן אישור חלוקה מוצעת במסגרת המתחם איחוד וחלוקה מחדש .

29) ת.ע/733-ח / תוכנית איחוד וחלוקה / גוש 17827 / חלקה 57

**החלטה :**

הועדה מאשרת את החלוקה ובתנאי העברת מסמכי הבעלות ובכך נברר ונבדוק שהשטח לא נכלל ברשימת המגרשים מאושרים במחיר למשתכן .

30) ת.ע/734-ח / תוכנית חלוקה / גוש 16543 / חלקה 109

**החלטה :**

על הייזם להגיש תוכנית מפורטת להסדרת החלוקה בשאר הוראות הבנייה כפוף לתוכנית ג/9000 קווי בניין , גודל מגרש מינימאלי , תכסית קרקע .

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



(31) ת.ע/ 735 -ח / תכנית חלוקה לצורכי רישום / גוש 16541 / חלקה 6

**החלטה :**

להגיש תוכנית מפורטת שמטרתה הסדרת החלוקה בין הבעלים ושינוי הוראות בנייה בהתאם לקיים בפועל ו/או שינוי עתידי והסדרת היבט הקנייני במידה ויהיה צורך ( התאמת בניים להיתרים שהונפקו והסדרת החריגים ) .

(32) ת.ע/ 736 -ח / תוכנית איחוד וחלוקה / גוש 16579 / חלקה 8

**החלטה :**

לאשר את התשריט בתנאים : ( פרסום הקלה , וגודל מגרש מינימאלי , והודעה לשכנים ) .

(33) ת.ע/ 737 -ח / תוכנית איחוד / גוש 16583 / חלקה 1

**החלטה :**

להשהות עד אישור תוכנית החלוקה החלה על כל שטח החלקה 1 .

(34) ת.ע/ 738 -ח / גוש 16509 / חלקה 31 / תוכנית איחוד וחלוקה

**החלטה :**

להוריד מסדר היום .

(35) ת.ע/ 739 -ח / גוש 17610 / חלקה 3 / תוכנית איחוד וחלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות בנכס .

(36) ת.ע/ 740 -ח / גוש 16531 / חלקה 150 / תשריט איחוד וחלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות בנכס ותיאום עם המודד )

(37) ת.ע/ 741 -ח / גוש 16518 / חלקה 10 / תוכנית חלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לשאר את התוכנית בתנאים :

- 1- התאמת תשריט לכל היתרים שהונפקו ע"י ועדה מקומית ותב"ע החלה על השטח .
- 2- לשלוח הודעות לכל הבעלים הרשומים .
- 3- במידה והתשריט סותר הוראות התב"ע החלה על השטח תוגש תוכנית מפורטת בהתאם .

(38) ת.ע/ 742 -ח / גוש 16563 / חלקה 16 / תשריט איחוד וחלוקה

عضو البلدية فاتنة أبو الناجي خرجت من الجلسة قبل البث بهذا الملف .

**החלטה :**

התשריט הוגש כולל בניינים קיימים , אישור התשריט סותר הוראות בנייה בהתאם להוראות התב"ע החלה על השטח על כן הועדה ממליצה להגיש תוכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית להסדרת החלוקה ושאר הוראות הבניה . ואישורה הי יהווה בסיס להנפקת היתרי בנייה בעתיד .

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il



39) ת.ע/ 743 – ח / / גוש 16531 / חלקה 169 / תוכנית איחוד וחלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות ותיאום עם המודד ) .

40) ת.ע/ 744 – ח / / גוש 17610 / חלקה 36 / תוכנית איחוד וחלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות ותיאום עם המודד ) .

41) ת.ע/ 745 – ח / / גוש 17825 / חלקה 12 / תוכנית איחוד

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות ותיאום עם המודד ) .

41) ת.ע/ 680 – ח / / גוש 16579 / חלקה 1 / תוכנית חלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות ותיאום עם המודד ) .

42) ת.ע/ 746 – ח / / גוש 16562 / חלקה 33 / תוכנית איחוד וחלוקה

**החלטה :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בכפוף לתב"ע החלה על השטח ( חתימת בעלי הזכויות ותיאום עם המודד ) .

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**



### מואזיע אאריגיה ללבחא :

נמוזג (4) האסיני מנקה קרמ האאב  
 המבקש יש לו בנימ חוליס והיג  
 שלחו מכתב להועדה המחוזית, להגיש את הבקשה ליו"ר הועדה המחוזית בהתאם לסעיף 157א  
 בחינתם מחדש.

### השבחה

הועדה מתבקשת לתת דעתה עפ"י חוק על מנת לעזור לתושבים. לעזור לאנשים לקבל היתרי בניה ולהקל להם עפ"י החוק.

יصادק עליו האמר למראה המהנדס אהמד גבארינ ובמוגב האאון.

1. איימן סביאחת + אאמד סביאחת  
 גוש : 16511 חלקה : 59

לאור האמור במכתבו של השמאי עומר סרחאן הועדה מחליטה :  
 להעביר את הטיפול בשומה לשמאי ענאן זועבי למתן תשובה סופית.

2. אמין עונאללה ועאדל קובטי  
 גוש : 16577 חלק מחלקה : 7 מגרש : 110  
 הועדה מסכימה לעמדת היועץ המשפטי כי שהועלתה בישיבת ועדת הערר מיום 9.1.18. יש להכין  
 חישוב היטל השבחה לפי החלטות הועדה בחישוב הריבית לפי נווי בניין.

3. ראיד אבו אהמד  
 גוש : 16539 חלקה : 20  
 הנ"ל הגיש תכנית מפורטת שתהווה בסיס להוצאת היתר בנייה.  
 לאור מצבו הכלכלי ובהתחשב בכך שישקיע המון כסף להזרת נושא הרישוי בקרקע שלו ובשל  
 ריבוי התכניות החלות על השטח מחליטה הועדה :  
 להחזיר את השומה לשמאי לבדיקת מתן הקלות.

4. יוספיה ופאדיה קובטי, סוהיר מסארוה  
 גוש : 16579 חלקה : 1  
 הועדה מחליטה :  
 פריסת תשלומים.

5. וגייה בשאח  
 גוש : 16582 חלקה : 23  
 הועדה מבקשת משמאי הועדה לבדוק את השומה לאור טענות בעל הקרקע ולהעביר תשובה  
 סופית למהנדס העיר.

6. מוכר : עפיף עבוד קובטי  
 גוש : 17825 חלקה : 106

הועדה מחליטה :  
 לחייב תשלום היטל השבחה ע"ס 150 וזאת עד לבדיקה יסודית של שמאי הועדה בקרקעות של  
 מר עפיף קובטי ולאור הנסיבות והטענות שהועלו על ידי עורך דינו במכתבים שהועברו לועדה.

e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il





7. מרואן הריש

גוש : 16524 חלקה : 94

הועדה מחליטה לתת פטור מהיטל השבחה יחיד עד 140 מ"ר לאור מצבו הכלכלי כפי שהוסבר במכתבו שהוצג בפני הועדה.

8. מוחמד סעיד דוח'אן

גוש : 16539 חלקה : 2

לאור מצבו הבריאותי והכלכלי הקשה הועדה מאשרת הפחתה ביטל השבחה בתיאום עם שמאי הועדה.

9. איאד סלימאן

גוש : 17826 חלקה : 62

הועד מעבירה את בדיקת הנושא לשמאי הועדה וליועץ המשפטי ולמהנדס העיר.

10. באסם אבו דביי

בהתחשב במצבו הכלכלי הקשה לאשר פטור בהקלות ובמידה וקיימים בתיק עד 30% בגובה היטל השבחה.

הסתיימה הישיבה בשעה 14:30.

**e-mail:ahmad.j@nazareth.muni.il**