משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין כרמל תאריך: 08/06/2015

פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2015009 ביום שני תאריך 08/06/15 כ"א סיון, תשע"ה

<u>השתתפו:</u>

חברים:

סלע כרמל	יו"ר הועדה
ברכה מודי	מ"מ יו"ר הועדה
אסיף איזק	החותרים
ברגר רונן	עין איילה
ורד יהלום	עין כרמל
שורץ לרי	קיבוץ מעגן מיכאל
בת-שבע ברוש	מושב בת שלמה
הלל ספיר	נווה ים
האובר אלכס	עתלית
הוס גלי	כפר עין הוד
כהן יצחק	מושב דור
כהן ערן	שדות ים
מכבי בני	עתלית
מרקוביץ זהבה	עתלית
סבג אילנה	מגדים
פיליפס אורי	קיבוץ מעין צבי
פולק אייל	קיבוץ בית אורן

נציגים:

נעמה עזריאל	נציגת שר הפנים

סגל:

אינג' אסף וחנר	מהנדס הועדה
עו"ד אסנת הירש	יועצת משפטית לוועדה
אינג' אלכס קופר	מנהל מחלקת רישוי ופיקוח
מתכננת סון לביא סילביה	מנהלת מדור תכנון ארוך טווח
יגול שולה	בודקת תכניות
סקר חלי	בודקת תכניות

<u>נעדרו</u>

חברים:

עוזרד אורן	סגן ראש המועצה
אבו אלהיגא מובארק	כפר עין חוד
אקשטיין גדעון	בית חנניה

אסף דניאל	גבע כרמל
ארז חיים	מושב ניר עציון
אברהם כרמל	קיסריה
אשכנזי אורנה	קיסריה
בן אסולי חנה אור	עתלית
גז כהן עינת	כפר גלים
גרמי זכריה	עופר
גרוסמן יגאל	עתלית
יפה גיל	קיסריה
מזרחי יעקוב	מושב צרופה
פניאס יורם	כפר הנוער שפיה
קוגוט דורית	נחשולים
דן שפריר	קיסריה

נציגים:

יקיר רוטיץ לימור	נציג "מינהל מקרקעי ישראל"
אנטס זאב	נציג שר השיכון
גליה להב	משרד הבריאות
מפקד משטרת זכרון יעקב	נציג משטרת זכרון יעקב
מוסרי יהודית	נציגת השר לאיכות הסביבה
פיינגריש עודד אלכס	נציג שר החקלאות
רובינוב איליה	נציג רשות הכבאות - מכבי אש חדרה

סגל:

אדר' אהרון דינור	אדריכל המועצה

מוזמנים:

דנינו טובי	נציגת איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה
ענבל זרחין	רשות הטבע והגנים
לביא אפרת יעל	נציגת החברה להגנת הטבע
ארק יעקב	נציג קרן קיימת לישראל
בורנשטיין עודד	נציג החברה לפיתוח קיסריה
אלי טל	מזכיר עתלית

שונות:

1. **<u>הנחיה מרחבית בעניין הקמת יחידות דיור צמודות אשר אינן מוקמות בו-זמנית:</u>**

א. ככל שהדבר מתאפשר מבחינה הנדסית, תתאפשר בנייה של חלק מיחידות הדיור המותרות לבנייה במגרש, דהיינו – ללא מיצוי מלוא יחידות הדיור המותרות.

ב. לבקשה להיתר תצורף תכנית אשר תראה אפשרות העמדה עתידית של יתר יחידות הדיור המותרות במגרש.

ג. יחידת דיור אשר תוגש בקשה להקמתה כתוספת ליחידת דיור קיימת שהוקמה בהתאם לסעיפים א׳ ו-ב׳ לעיל, תותאם מבחינה עיצובית ליחידת הדיור הקיימת, לרבות חזיתות, חיפויים, פתחים, גדרות בחזית המגרש וכו׳ להנחת הדעת של הוועדה. למען הסר ספק, האמור בסעיף זה יחול גם כאשר קיימת יותר מיחידת דיור אחת.

ד. האמור לעיל הינו בכפוף להוראות התכניות החלות וכן להנחיות בתכנית בינוי, ככל שקיימת.

2. **אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס׳ 2015006 מיום 04.05.2015**.

<u>החלטה:</u>

לאשר את הפרוטוקול, בכפוף להערות ותיקונים של לשכת התכנון (הוטמעו בגוף הפרוטוקול)

פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר : 2015009 בתאריך 08/06/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	תאח/0140228/א	דיון למתן תוקף		ניר עציון	5
2	חכ/מק/1058/א	דיון בהתנגדויות	שינוי הוראות בינוי ברחוב הפקאן - עתלית	עתלית	6

סעיף: 1	**תשריט חלוקה: תאח/0140228/א**
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר : 2015009 בתאריך : 08/06/2015	

נושא : דיון למתן תוקף
שטח התוכנית : 168,064.000 מ"ר
סמכות :ועדה מקומית

<u>בעלי עניין :</u>

- **בעלים 1:** מינהל מקרקעי ישראל
- חוכר-ניר עציון

<u>אזורים</u>
, ניר עציון

<u>גושים/ חלקות לתכנית :</u>

גוש : 11959
, 2

<u>מטרת הדיון</u>
אישור תשריט חלוקה בניר עציון

<u>מ ט ר ת ה ת כ נ י ת</u>
התכנית המאושרת החלה על הקרקע הינה תכנית 0140228-303-הרחבת שטח למבנה ציבור בניר עציון.
בשטח התשריט מיועד לקום מבנה מעונות יום של המועצה בהפעלת ניר עציון.
לצורך השלמת דרישות היתר הבנייה, נדרשנו ע"י רמ"י להכין תשריט זה.
התשריט מציג את גריעת השטח המיועד למבנה הציבור (1286 מ"ר) מתוך כלל החלקה.

<u>הערות בדיקה</u> :

1. כל בעלי העניין בקרקע חתמו על התשריט.
2. התשריט תואם את התב"ע המאושרת.

<u>מ ה ל ך ה ד י ו ן</u>
מהלך הדיון :
-סילביה סון לביא מציגה את התשריט-
גלי הוס : השטח הזה מופקע ע"י המועצה?
מודי ברכה : אלו מעונות יום שאושרו ע"י התמ"ת לפני 4 שנים כל התקציבים הממשלתיים מחייבים הפקעה או חכירת משנה.
כרמל סלע : זה תלוי בהסכם שיש לישוב, אם יש חכירה לדורות אז אפשר בחכירת משנה באם מדובר בחוזה מתחדש אזי הפקעה.

תוצאות הצבעה :
אושר פה אחד.

<u>ה ח ל ט ו ת</u>
לאשר תשריט חלוקה בתנאים :
תיקונים בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.

סעיף: 2	**תוכנית מפורטת: חכ/מק/1058/א**
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר : 2015009 בתאריך : 08/06/2015	

שם: שינוי הוראות בינוי ברחוב הפקאן - עתלית

נושא : דיון בהתנגדויות

שטח התוכנית : 2,159.000 מ"ר

סמכות :ועדה מקומית

בעלי עניין :

- **יזם:** עופר בהריר
- ארז בהריר
- רוני לוי
- **בעלים 1:** עופר בהריר
- ארז בהריר
- רוני לוי
- משה איתם
- דורון חיימוביץ'
- מנחם חיימוביץ'
- שולמית למפרט
- מיכל אלגביש

אזורים

, עתלית

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 10557

2

מטרת הדיון

דיון בהתנגדויות לתכנית חכ/מק/1058/א ודיון למתן תוקף

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת

רקע:

התכנית נדונה בועדה המקומית בתאריך 4.4.11 והוחלט להפקידה בתנאים.
לאחר שעברה למעלה משנה וחצי ולא מולאו התנאים, הועלתה התכנית לדיון לאשרור בישיבת הועדה המקומית בתאריך 3.9.12 והחלטת הועדה הייתה לאשר את הפקדת התכנית בתנאים.
התכנית הועלתה שוב לחידוש ההחלטה להפקדתה בתאריך 5.1.15 והוחלט להפקידה בתנאים.

בטרם הפקדת התכנית התקבלה חוו"ד מהנדס הועדה בהתאם לסעיף 61א (ג) 4 לחוק התכנון והבנייה כי התכנית ערוכה ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה ודרישות מוסד התכנון, ומותאמת לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות.
כמו כן כי התכנית איננה כוללת שטחים המיועדים לצרכי ציבור ואו שטחים פתוחים ותשתיות, אך בסביבת התכנית קיימים שטחים המיועדים לצרכים אלו וניתן מענה ראוי לצרכים הנובעים ממנה, וכי התכנית לא פוגעת בשטחים הנ"ל.
התכנית פורסמה להפקדה ע"פ חוק בעתונות בתאריכים : 15.2.15 ו-20.2.15.

בוצע פרסום ברשומות בתאריך 11.3.15., י.פ 7003.
בתקופת ההפקדה התכנית נבדקה לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבנייה ע"י לשכת התכנון והוחלט כי לא תהיה טעונה אישור השר.
במהלך תקופת ההפקדה הוגשה התנגדות אחת.
מהות ההתנגדות נוגעת לקו הכחול של התכנית-מבקשים לכלול את כל בעלי הזכויות ואת כל שטח החלקה, נוגעת לכך שהתכנית הוכנה במתכונת של איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, נוגעת לכך שהתכנית למרות היותה במסגרת של איחוד וחלוקה אינה מאזנת בין כל בעלי הקרקע וכן נושאים טכניים.

<u>רקע סטטוטורי:</u>
תמ"א 34/ב/4-התכנית חלה באזור רגישות א-פגיעות מי תהום גבוהה. בהתאם לסעיף 23.3 נדרש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. כמו כן תכנון שצ"פים יבטיח קליטה השהייה והחדרה של מי נגר. השטחים הקולטים את מי הנגר בתחום שצ"פים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. כל הנאמר כאן בכפוף למצוין בתמ"א 34/ב/4.
תמ"א 35-התכנית חלה בשטח שהוגדר כמרקם חופי.
תמ"א 3- חלקה המזרחי של התכנית חל בתחום מגבלות הבנייה של כביש מס' 2. החלק המיועד לבינוי על פי התכנית מחוץ לתחום מגבלות הבנייה של כביש מס' 2.
תמ"מ 6-התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.
ג/555 (תוקף 1978)-ייעדה את השטח למשקי עזר.
ג/1058 (תוקף 1983)-ייעדה את השטח למשקי עזר.

<u>מטרת התכנית:</u>
1. הקטנת גודל מגרש מינימלי לבניה מ-1.5 דונם ל-1 דונם.
2. שימור עצים קיימים ע"פ נספח עצים בוגרים.
3. חלוקת המגרש ל-2 תאי שטח באמצעות איחוד וחלוקה.
4.הגדלת מספר יח"ד במגרש וכן שינוי בהוראות הבינוי והעיצוב.

<u>עיקרי הוראות התכנית:</u>
1. תכנית זו מחלקת את המגרש ומגדירה שטחי בנייה מותרים לפי סעיף 62א (א) (1).
2. התכנית משנה קוי בנין לפי סעיף 62א (א) (4).
3. התכנית משנה הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) (5).
4. התכנית משנה גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א (א) (7).
5. תכנית זו מגדילה מספר יחידות דיור מותר במגרש, ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות (למעט הקלה כמותית) לפי סעיף 62א (א) (8).
6. התכנית כוללת הקלה כמותית בשיעור של 6% לפי סעיף 62א (א) (9).
7. המרחק בין המבנים לא יפחת מ-6 מ'.

<u>הערות בדיקה</u>:

1. במהלך תקופת ההפקדה במסגרת בדיקת התכנית לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבנייה התקבלו הערות ע"י לשכת התכנון. ההערות הושלמו.
2. כל בעלי הקרקעות קיבלו הודעות לפי סעיף 10 לתקנות התכנון והבנייה-2009. זאת בשל היות התכנית תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
3. בהתאם לסעיף 123 לחוק התכנון והבנייה נשלח עותק ללשכת רישום המקרקעין וזאת על מנת לרשום הערה על יד כל חלקה רשומה העשויה להיפגע על ידי התכנית.

<u>מהלך הדיון</u>
מהלך הדיון:

-סילביה סון לביא מציגה את הרקע-

אדריכלית שרה גזית (בשם המתנגדים) : באתי בשם חבריי מנחם ודורון חיימוביץ. התכנית המאושרת כוללת 8 בעלי קרקע. לטעמנו הגשת התכנית לקויה בחסר משום שהיה צריך להגיש תכנית שכולם מסכימים לה. התכנית המאושרת קיבלה תוקף בשנת 1983. בשנת 1985 נעשה ניסיון לרשום תשריט לצרכי רישום שלא צלח משום שהתכנית המאושרת לא קבעה מגרשים עם גדלים.
לפיכך, לא ניתן להגיש תכנית נקודתית רק על חלק מהשטח. אנו לא נגד התכנית. מה שאנו מבקשים הוא להכניס את כל צידה המערבי של החלקה לתחום התכנית ולעשות את האיזון הראוי.
לא ניתן לחלק את השטח כי התב"ע המקורית קובעת שמגרש מינימלי יהיה 1.5 דונם. אנו מבקשים להיות שותפים בתכנית. במהלך השנים משפחת חיימוביץ רצתה להיכנס לתכנית אך לא נענו על ידכם.
אדריכלית אפרת שטרן (עורכת התכנית) : פנינו לכולם כדי שיהיו חלק מהתב"ע אך נענינו בשלילה.
ארז בהריר (אחד מיזמי התכנית) : אני אחד מבעלי הקרקע. אנו יזמנו את התכנית בשנת 2011. פנינו לכל בעלי הזכויות בחלקה והצענו להם להצטרף. בתחילת הדרך הייתה נכונות שלהם להשתתף אך לאחר מכן כבר לא.
משנת 2011 אנו מנסים לקדם את התכנית. בהתאם לתשריט החלוקה זכויותינו נרשמו בטאבו ויש שטרי חכירה על השטחים הללו ל-999 שנים. חכירה כזו כמוה כבעלות.
ע"פ התב"ע השטח שלנו ושל היזם הנוסף רוני לוי הוא סה"כ מעל 2 דונם.
הבעיה הגדולה לדעתי היא שהמתנגדים תלויים בשוּאף נוסף שאינו רוצה לשתף פעולה.
אדריכלית שרה גזית (בשם המתנגדים) : מה שנאמר פה אינו תואם את המידע שברשותי. התכנית הזו פוגעת בנו. אנו מבקשים שיכניסו אותנו לתכנית. לוח האיזון וההקצאה אינו נכון ואינו מאוזן. אני מבקשת שזה ייבדק עם היועץ המשפטי.
גילי חיימוביץ : נאמר שביקשו מאיתנו להשתתף וזה לא נכון.
-דיון פנימי-
אסנת הירש : במצב המאושר רואים חלקה אחת. התכנית הנוכחית הוגשה על חלק מאותה חלקה. המתנגדים מבקשים להכניס לשטח של התכנית שטח גדול יותר. לנו הוגשו מסמכים המעידים כי לשטח הכלול בתכנית הנוכחית יש בעלים מסוימים ואלו היזמים.
גלי הוס : האם הם הופיעו לדיון בהתנגדויות אצלנו?
סילביה סון לביא : זו לא בקשה להיתר. זה דיון להתנגדויות בתב"ע.
גלי הוס : למה כתוב בהמלצה בכפוף לועדת התנגדויות?
סילביה סון לביא : אתם מתפקדים בדיון כועדת התנגדויות.
גלי הוס : עד כמה שאני זוכר בענייני איחוד וחלוקה יש בסיס לתביעה נגד הועדה מהצד הרואה עצמו מקופח באותה חלוקה. אני מציע שנדרוש כתב שיפוי מהיזמים.
סילביה סון לביא : התקבל כתב שיפוי ממזמן שבו היזמים משפים את הועדה.
אלכס האובר : שאלה לאסף-זה לא נופל בהנחיות המרחביות?
אסף וחנר : ההנחיות עוד לא בתוקף אבל זה לא קשור לתכנית הזו. בנספח הבינוי של התכנית הם מראים את העמדת המבנים לפי קו בנין שהתכנית הגדירה.
אלכס האובר : יכול להיות שזה ימנע נגישות למגרשים שכנים?
סילביה סון לביא : לא, זה אינו מונע.
אסנת הירש : הרושם שמתקבל הוא שהם רוצים כי היזם יתכנן עבורם. אנו לא נכנסים לויכוחים בין שכנים.
זהבה מרקוביץ : מה לגבי הביוב?
אסף וחנר : נושא הביוב לא קשור לשלב זה אלא לשלב ההיתר.
בת שבע ברוש : אולי צריך לתת להם זמן להגיע להסכמות.
מודי ברכה : התכנית כבר 4 שנים בהליך.

<u>תוצאות הצבעה</u> :

בעד : 13

נגד : 0

נמנעו : 4

<u>ה ח ל ט ו ת</u>

לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית בתנאים :
1. הכנסת תיקונים טכניים בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
2. הבאת 5 עותקים חתומים.
3. פרסום למתן תוקף ע"פ חוק.

פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר : 2015009 בתאריך 08/06/15 תאריך : 08/07/2015

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150103	203440	10611	255	344	גרשוני זיו	נשר 14 קיסריה	11
2	20140282	320900150	10539	14	61	לביא יעל	המייסדים 10 עתלית	12
3	20150115	346016015	10540	16	15	סמחי אורי מאיר	נחל אורן 20 עתלית	13
4	20150119	346016015	10540	16	15	בן שושן שמעון	נחל אורן 20 עתלית	14
5	20150106	320903000	10539	30	30	דוד דיאמנטה	המייסדים 17 עתלית	16
6	20150127	2400520	10640	1	52	בר שרה	קיסריה	17
7	20130330	4502050	12367	29	205	אדלשטיין דן	כרם מהר"ל	18
8	20140051	320811600	10541	116	26	אטיאס יורם	המחתרות 116 עתלית	20
10	20140302	370040	11345	4		שוורצמן זיו	בת שלמה הותיקה 4 בת שלמה	22
11	20130294	140620	10616	64	62	גרוס עינת	לימון 13 קיסריה	24
12	20120075	453260	12046	32	326	אשכנזי מירית	כרם מהר"ל	26
14	20150155	2400390	12826	1	39	חכמון אליהו	קיסריה	28
15	20150156	2400380	12826	1	38	חכמון בני	קיסריה	29

סעיף: 1	מספר בקשה: 20150103	תיק בניין: 203440
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

- **גרשוני זיו**

בעל הנכס:

- ישראלביץ שרון ורחל
- שתדלר תמר

עורך:

- לוי טלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נשר 14 קיסריה **שכונה: שכונה 10**

שטח מגרש: 913.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10611 חלקה: 255 מגרש: 344 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/במ/237, חכ/210

מהות

בקשה לתוכנית שינויים להיתר מס 930148 המתבטאת בלגליזציה לשינויים ליחידה דיור צפונית בלבד .אטימת חניה מקורה ,תוספת של שטחים קירוי פטיו, שינויים פנימיים והוספת בריכת שחיה הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:חריגה של 1 מטר מקו בנין צידי צפוני עבור רצועת הריצוף מסביב לבריכה.2. יחידת דיור צפונית ללא חניה כחלק מהמבנה.

- **שתדלר תמר** קסריה

כותרת הערות בדיקה

שטח המגרש: 913 מ"ר.
בית דו משפחתי-ליחידה הצפונית
קיים היתר מס': 930148

שטחי בניה	מותר מ"ר(לשתי יח')	קיים מ"ר (לשתי יח')	מוצע מ"ר (יחידה צפונית)
שטח עיקרי כולל (35%)	319.55	319.18	
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	228.25	179.28	
שטח עיקרי ק. א (20%)	182.60	139.90	
ביניני עזר 5%	45.65	44.47	
ממ"ד	24.00	17.94	
מרתף (לא יחשב)		(113.75)	
סה"כ	**389.20**	**382.06**	

1.הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. חריגה של 1 מ' מקו בניין צידי צפוני עבור רצועת ריצוף מסביב לבריכת השחיה.
ב. יחידת דיור צפונית ללא חניה כחלק מהמבנה.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. התקבלו התנגדויות שעיקרן: פגיעה בפרטיות ואי עמידה בהוראות החוק והתוכנית .

4. בתאריך 08/06/2015 הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות והוחלט: "**לשוב ולדון בבקשה לאחר סיור הצוות המקצועי של הוועדה במקום.**"

ה ח ל ט ו ת
לשוב ולדון בבקשה לאחר סיור הצוות המקצועי של הוועדה במקום.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20140282 תיק בניין: 320900150
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015	

מבקש :

- **לביא יעל**
- לביא איל

בעל הנכס :

- מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

- לב אושרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המייסדים 10 עתלית **שכונה: מושבה א'**

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10539 חלקה: 14 מגרש: 61 יעוד: מגורים

מהות
בקשה לתוכנית שינויים להיתר מס' 20120427 המתבטאים בשינויים פנימיים וחיצוניים ,שימור המבנה ההיסטורי ושינויים בפיתוח. הבקשה כרוכה בהקלה של חריגה מקו בניין אחורי ב-30% בקיר ללא פתחים.

- **מזור שרי** חרב לאת 54 קרית חיים

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/9/א

שטח המגרש: 500 מ"ר

שטחי בניה	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (50%)	250.00 מ"ר	209.75 מ"ר	30.98מ"ר	240.73 מ"ר
שטחי שירות (10%) מעל הכניסה הקובעת	50.00 מ"ר	29.27 מ"ר	29.27- מ"ר	-------
שטחי שירות (5%) מתחת לכניסה הקובעת	25.00 מ"ר	45.56* מ"ר (בהקלה)	21.04 – מ"ר	24.52 מ"ר
סה"כ	325.00 מ"ר	284.58 מ"ר	19.33- מ"ר	265.25 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

א. חריגה מקו בניין אחורי ב-30% בקיר ללא פתחים.
2. הבקשה פורסמה כדין.
3. התקבלו התנגדויות, הבקשה מובאת לדיון בהתנגדויות שעיקרה :
גבולות המבנה ההיסטורי חורג לתחום המגרש של המתנגדת.

4. בתאריך 08/06/2015 הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות והוחלט :
"לאחר שהבקשה הוצגה בוועדת משנה להתנגדויות, בהסכמת הצדדים מחליטה הועדה המקומית לשוב ולדון בבקשה בדיון הבא בוועדה המקומית וזאת על מנת לתת לצדדים פרק זמן להגיע לפתרון מוסכם."

06/07/2015 :
הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת עמדת הצדדים.

ה ח ל ט ו ת
לאחר שהבקשה הוצגה בוועדת משנה להתנגדויות, בהסכמת הצדדים מחליטה הועדה המקומית לשוב ולדון בבקשה בדיון הבא בוועדה המקומית וזאת על מנת לתת לצדיים פרק זמן להגיע לפתרון מוסכם.

סעיף:3	מספר בקשה : 20150115	תיק בניין : 346016015
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר : 2015009 בתאריך : 08/06/2015		

מבקש :

- **סמחי אורי מאיר**

בעל הנכס :

- פריצקר יצחק

עורך :

- לוינשטיין דניאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל אורן 20 עתלית **שכונה: עתלית החדשה**

שטח מגרש : 501.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10540 חלקה: 16 מגרש: 15 יעוד: מגורים

מהות
בקשה להקמת יח"ד אחת מתוך בית דו משפחתי , יח"ד דרומית, דו קומתית הכוללת חניה מקורה.
הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. הקמת חניה מקורה במרווח הצידי מזרחי ואחורי דרומי.
2. שינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר המאפשרת כניסה למגרש מדרום ,לכניסה צפונית מרחוב נחל אורן.

- **גויכמן ארן**

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/380

שטח המגרש :501 מ"ר
דו משפחתי – יח"ד דרומית בלבד

שטחי בניה	מותר (עבור 2 יח"ד)	*(יח"ד צפ' בבקשה נפרדת)*	*מוצע יח"ד דרומית*	סה"כ (עבור 2 יח"ד)
שטח עיקרי כולל (60%)	300.60 מ"ר	*149.72 מ"ר*	150.30 מ"ר	300.02 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (40%)	200.40 מ"ר	*74.71 מ"ר*	84.80 מ"ר	159.51 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (40%)	200.40 מ"ר	*75.01 מ"ר*	65.50 מ"ר	140.51 מ"ר
ממ"ד	2X12.00 מ"ר	*12.00 מ"ר*	12.00 מ"ר	24.00 מ"ר
חניה מקורה	2X25.00 מ"ר	----------	19.50 מ"ר	19.50 מ"ר
מתקנים טכניים ובליטות(7% מהשטח העיקרי)	21.04 מ"ר	*2.40 מ"ר*	7.29 מ"ר	9.69 מ"ר
אחסנה	2X6.00 מ"ר	*5.90 מ"ר*	6.00 מ"ר	11.90 מ"ר
סה"כ	395.64 מ"ר	*170.02 מ"ר*	195.09 מ"ר	365.11 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. הקמת חניה מקורה במרווח הצידי מזרחי ואחורי דרומי.
ב. שינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר המאפשרת כניסה למגרש מדרום, לכניסה צפונית מרחוב נחל אורן.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. התקבלו התנגדויות, הבקשה מובאת לדיון בהתנגדויות שעיקרה:
התנגדות לשינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר.

4. בתאריך 08/06/2015 הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות והוחלט: "**לאחר שהבקשה הוצגה בוועדת משנה להתנגדויות, מחליטה הועדה המקומית לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חו"ד יועץ תחבורה לעניין פתרון גישה למגרש והחניה.**"

06/07/2015:
הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת חו"ד יועץ התחבורה. בהתאם לחו"ד, יש לאמץ תכנית בינוי של הוועדה המקומית, לרבות כניסה משותפת בגבול המזרחי של המגרשים.

ה ח ל ט ו ת
לאחר שהבקשה הוצגה בוועדת משנה להתנגדויות, מחליטה הועדה המקומית לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חו"ד יועץ תחבורה לעניין פתרון גישה למגרש והחניה.

סעיף 4: מספר בקשה: 20150119 תיק בניין: 346016015
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:
- **בן שושן שמעון**

- בן שושן לימור

בעל הנכס :

- פריצקר יצחק

עורך :

- לוינשטיין דניאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל אורן 20 עתלית **שכונה: עתלית החדשה**

שטח מגרש : 501.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10540 חלקה: 16 מגרש: 15 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת יח"ד אחת מתוך בית דו משפחתי, יח"ד צפונית, דו קומתית. הבקשה כרוכה בהקלה: שינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר, המאפשרת כניסה למגרש מדרום, לכניסה צפונית מרחוב נחל אורן.

- **גויכמן ארן**

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/380

שטח המגרש :501 מ"ר

דו משפחתי – יח"ד צפונית בלבד

שטחי בניה	מותר (עבור 2 יח"ד)	מוצע(עבור יח"ד צפ')	*(יח"ד דר' בבקשה נפרדת)*	סה"כ (עבור 2 יח"ד)
שטח עיקרי כולל (60%)	300.60 מ"ר	149.72 מ"ר	*150.30 מ"ר*	300.02 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (40%)	200.40 מ"ר	74.71 מ"ר	*84.80 מ"ר*	159.51 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (40%)	200.40 מ"ר	75.01 מ"ר	*65.50 מ"ר*	140.51 מ"ר
ממ"ד	2X12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	*12.00 מ"ר*	24.00 מ"ר
חניה מקורה	2X25.00 מ"ר	----------	*19.50 מ"ר*	19.50 מ"ר
מתקנים טכניים ובליטות(7% מהשטח העיקרי)	21.04 מ"ר	2.40 מ"ר	*7.29 מ"ר*	9.69 מ"ר
אחסנה	2X6.00 מ"ר	5.90 מ"ר	*6.00 מ"ר*	11.90 מ"ר
סה"כ	395.64 מ"ר	170.02 מ"ר	*195.09 מ"ר*	365.11 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :

א. שינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר, המאפשרת כניסה למגרש מדרום, לכניסה צפונית מרחוב נחל אורן.

2. הבקשה פורסמה כחוק.

3. התקבלו התנגדויות הבקשה מובאת לדיון בהתנגדויות שעיקרה :

התנגדות לשינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר.

4. בתאריך 08/06/2015 הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות והוחלט : "**לאחר שהבקשה הוצגה בוועדת משנה להתנגדויות, מחליטה הועדה המקומית לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חו"ד יועץ תחבורה לעניין פתרון גישה למגרש והחניה.**"

06/07/2015 :
הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת חו"ד יועץ התחבורה. בהתאם לחו"ד, יש לאמץ תכנית בינוי של הוועדה המקומית, לרבות כניסה משותפת בגבול המזרחי של המגרשים.

ה ח ל ט ו ת
לאחר שהבקשה הוצגה בוועדת משנה להתנגדויות, מחליטה הועדה המקומית לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חו"ד יועץ תחבורה לעניין פתרון גישה למגרש והחניה.

סעיף:5	מספר בקשה : 20150106	תיק בניין : 320903000
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר : 2015009 בתאריך : 08/06/2015		

מבקש :

- **דוד דיאמנטה**
- דוד שימעון

בעל הנכס :

- דוד שמעון ודיאמנטה

עורך :

- חליחל איאס

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: המייסדים 17 עתלית **שכונה: מושבה א'**

שטח מגרש : 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10539 חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: מגורים

מהות
בקשה לתוכנית שינויים מצב סופי המתבטאים בשינוי במפלסי הקומות, סגירת מרפסת, הוספת יציאה לגג, שינויים בפיתוח. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:1. תוספת קומה מ-2 ל-3 קומות. 2. שינוי בגובה במבנה מ-8 מ' לכ-11 מ'

מ ה ל ך ה ד י ו ן
תוצאות הצבעה :
בעד : 15 חברים
נמנע : חבר אחד.

ה ח ל ט ו ת
לדחות את הבקשה מהנימוקים שלהלן:

1. מדו"ח פיקוח של מפקח הוועדה עולה כי הבקשה אינה תואמת את הקיים בשטח לרבות הוספת קומת קרקע שאינה מוצגת בתכניות, חזיתות וחתכים ואינה נכללת במניין השטחים. בנוסף, הוקם חדר של כ-30 מ"ר המהווה קומה רביעית. (!)
2. סך השטח כלול בבקשה , כולל הקומה שלא הוצגה חורג מהמותר בתכנית המפורטת בכ-180 מ"ר ולא ניתן לאשרו.
3. גם לעניין מספר הקומות חורגת הבקשה מהמותר בתכנית - 4 קומות בפועל ומהוות סטיה ניכרת.
4. בנוסף, חורגת הבקשה מהוראות סעיף 16.3 לתכנית - גובה מירבי של מסד וגובה סופי של המבנה.
5. לאור המלצת הצוות המקצועי לדחות את הבקשה ובכדי לא לגרום למבקש הוצאות מיותרות, הבקשה טרם פורסמה.
6. מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

סעיף:6

מספר בקשה: 20150127 תיק בניין: 2400520

פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015

מבקש :

- **בר שרה**

בעל הנכס :

- חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

- שחף לילך

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קיסריה **שכונה: שכונה 12**

שטח מגרש: 595.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10640 חלקה: 1 מגרש: 52 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.45 מ'. 2. חריגה מקו בניין צידי צפוני וצידי דרומי ,של 2 מ' לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה. 3. חדר מכונות בריכה תת קרקעי שאינו צמוד למבנה העיקרי.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

חכ/במ/247, חכ/210, חכ/210א

שטח המגרש: 595 מ"ר

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (35%)	208.25 מ"ר	207.07 מ"ר	207.07 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	148.75 מ"ר	126.20 מ"ר	126.20 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (20%)	119.00 מ"ר	80.87 מ"ר	80.87 מ"ר
ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר
מרתף	150.00 מ"ר	150.00 מ"ר	150.00 מ"ר

חניה מקורה	20.00 מ"ר	18.00 מ"ר	18.00 מ"ר
מחסן	10.00 מ"ר	9.99 מ"ר	9.99 מ"ר
סה"כ	400.25 מ"ר	396.95 מ"ר	396.95 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.45 מ'.
ב. חריגה מקו בניין צידי צפוני וצידי דרומי ,של 2 מ' לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
ג. חדר מכונות בריכה תת קרקעי שאינו צמוד למבנה העיקרי.
2 . הבקשה פורסמה כדין.
3. לא התקבלו התנגדויות.

<u>ה ח ל ט ו ת</u>
לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות **ת. השלמה**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.
-תיקון שטחים. (טכני)
-לא תותר כניסה נפרדת למרתף.
-המרתף לא ישמש למגורים.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע. 18/05/2015
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה. 18/05/2015
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה. 18/05/2015
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד. 21/06/2015
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב. 18/05/2015
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים. 22/06/2015
- חתימה וחותמת עורך הבקשה .
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת או אישור תיאום גדרות עם החפ"ק.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

==========
=

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

סעיף:7	מספר בקשה : 20130330	תיק בניין : 4502050
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר : 2015009 בתאריך : 08/06/2015		

מבקש :

- **אדלשטיין דן**

בעל הנכס :

- מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

- ברמן אילן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרם מהר"ל

שטח מגרש : 750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12367 חלקה: 29 מגרש: 205 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. הקמת בריכת שחיה. 2.חריגת בריכת השחיה למרווח הצידי דרומי ב-1.95 מ'. 3. הקמת חדר מכונות תת קרקעי במרווח הצידי דרומי.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

חכ/4ח'

שטח המגרש : 750 מ"ר

	מותר	**מוצע**	**סה"כ**
שטח עיקרי	220.00 מ"ר	164.67 מ"ר	164.67 מ"ר
שטח שירות	65.00 מ"ר	23.25 מ"ר	23.25 מ"ר
סה"כ	285.00 מ"ר	187.92 מ"ר	187.92 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. הקמת בריכת שחיה.
ב.חריגת בריכת השחיה למרווח הצידי דרומי ב-1.95 מ'.
ג. הקמת חדר מכונות תת קרקעי במרווח הצידי דרומי.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

יוני 2015 :
הבקשה נדונה בתאריך 31/03/14 והוחלט לאשרה בתנאים ובדרישות ומובאת לדיון נוסף לצורך חידוש ההחלטה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות	ת. השלמה
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.	10/05/2015
-המצאת התחייבות המבקש לכך שבריכת השחיה הינה לשימושם הפרטי של בני המשפחה.	18/09/2014
-יש לציין כי בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח תיקני.	10/05/2015
-סה"כ שטח הפרגולות יהיה 50 מ"ר השטח העודף יבוא במניין שטחי השירות.	03/02/2015
-בכל הפרש גובה העולה על 60 ס"מ יש לסמן מעקה תיקני.	03/02/2015
-גובה המרתף מפני קרקע סופיים לא יעלה על 80 ס"מ.	03/02/2015
-יש להוסיף תוכנית וחתכים לבריכה ולח. מכונות תת קרקעי.	03/02/2015
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.	28/08/2014
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.	02/03/2014
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.	27/03/2014
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.	03/02/2015
- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).	01/02/2015
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.	03/02/2015
- המצאת אישור הג"א.	27/05/2014
- המצאת אישורי "בזק"	
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.	28/08/2014
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.	28/08/2014
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.	18/09/2014
- המצאת אישור חברת חשמל.	24/03/2015
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,	04/02/2015
מאושרת ע"י מחלקת הביוב.	04/02/2015
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.	18/09/2014
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.	10/05/2015
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.	10/05/2015
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.	

==========

=

- היטל השבחה יגבה כחוק.	14/05/2015
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.	
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.	14/05/2015
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.	

סעיף:8	מספר בקשה: 20140051	תיק בניין: 320811600
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש :

- **אטיאס יורם**
- לוינשטיין דניאל

בעל הנכס :

- מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

- לוינשטיין דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המחתרות 116 עתלית

שטח מגרש: 508.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10541 חלקה: 116 מגרש: 26 יעוד: מגורים

<u>מהות</u>

בקשה ללגליזציה לשינויים בבית מגורים קיים והקמת בית מגורים נוסף.
הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. תוספת קומה מ-2 ל-3 קומות.
2. שינוי מגג משופע לגג שטוח.

<u>כותרת הערות בדיקה</u>

תוכניות שחלות: מכ/378, מכ/201.
יעוד הקרקע: אזור מגורים ב'
שטח המותר לבניה: עיקרי 60%(304.8 מ"ר) ושרות 15%(76.2 מ"ר).

<u>התוכניות המפורטות החלות במקום:</u>

מכ/378

<u>שטח המגרש: 508 מ"ר</u>
קיים היתר: 20040482

שטחי בניה	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
		בית א		
שטח עיקרי כולל (60%)	304.80 מ"ר	133.75 מ"ר	8.55 מ"ר	142.30 מ"ר
שטח שירות (15%)	76.20 מ"ר	36.62 מ"ר	8.48 מ"ר	45.10 מ"ר
סה"כ		170.37 מ"ר	17.03 מ"ר	187.40 מ"ר

		בית ב		
שטח עיקרי כולל (60%)		--------	152.35 מ"ר	152.35 מ"ר
שטח שירות (15%)		--------	24.29 מ"ר	24.29 מ"ר
סה"כ		--------	176.64 מ"ר	176.64 מ"ר

סה"כ שטחים עבור 2 יח"ד

שטחי בניה	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (60%)	304.80 מ"ר	133.75 מ"ר	160.90 מ"ר	294.65 מ"ר
שטח שירות (15%)	76.20 מ"ר	36.62 מ"ר	32.77 מ"ר	69.39 מ"ר
סה"כ		170.37 מ"ר	193.67 מ"ר	364.04 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. תוספת קומה מ-2 ל-3 קומות.

ב. שינוי מגג משופע לגג שטוח.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

יוני 2015:
הבקשה הבקשה נדונה בתאריך 07/04/14 והוחלט לאשרה בתנאים ובדרישות ומובאת לדיון נוסף לצורך חידוש ההחלטה.

ה ח ל ט ו ת
לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות	**ת. השלמה**
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.	26/02/2015
- המצאת חתימה וחותמת ועד עתלית.	04/06/2015
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.	03/04/2014
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.	03/04/2014
- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).	11/11/2014
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.	
- המצאת אישור הג"א.	11/11/2014
- המצאת אישור רשות העתיקות.	26/02/2015
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.	11/11/2014
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.	11/11/2014
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.	11/11/2014
- המצאת אישור חברת חשמל.	
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,	04/06/2015
מאושרת ע"י מחלקת הביוב.	04/06/2015
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.	
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.	26/02/2015
- חתימת השכנים הצמודים על גבי הבקשה.	
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.	
-תנאי בהיתר הבניה: "תנאים ודרישות רשות העתיקות הם תנאי בהיתר הבניה".	
==========	
=	
- היטל השבחה יגבה כחוק.	18/12/2014
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.	
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.	

סעיף:10	מספר בקשה: 20140302	תיק בניין: 370040
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:
- **שוורצמן זיו**

בעל הנכס:
- מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שלם רחל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת שלמה הותיקה 4 בת שלמה

שטח מגרש : 4468.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11345 חלקה: 4

<u>מהות</u>

בקשה לחידוש השימוש החורג של מבנה העזר, המשמש למוזיאון מורשת ולממכר גבינות ותוצרת חקלאית, לתקופה של 5 שנים.

<u>כותרת הערות בדיקה</u>

התוכנית החלה במקום חכ/167 א'

<u>איזור מגורים א</u>

1. ביום 07/10/2010 ניתן היתר בניה לשימוש חורג עבור מבנה העזר המשמש מוזיאון מורשת ולממכר גבינות ותוצרת חקלאית, לתקופה של שנתיים.

2. ביום 24.01.2013 נתנה הארכת השימוש החורג לתקופה נוספת של שנתיים עבור מבנה העזר המשמש מוזיאון מורשת ולממכר גבינות ותוצרת חקלאית .

3. הבקשה הינה הארכת השימוש החורג לתקופה נוספת של חמש שנים עבור מבנה העזר המשמש מוזיאון מורשת ולממכר גבינות ותוצרת חקלאית .

1. הבקשה פורסמה כדין.
2. התקבלו התנגדויות.
3. **הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות בתאריך 09/03/2015 .**

<u>ה ח ל ט ו ת</u>

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות הוועדה ובתנאים הבאים:

א. לתקן את הבקשה באופן שתכלול את כל המבנים שקיימים במגרש, תוך התייחסות מיוחדת למבנים שאין להם היתר - תינתן הבהרה אם מבוקש היתר או מבוקש אישור להריסתם.

ב. התקופה לשימוש החורג תהיה לשנתיים בלבד בתנאי שתוך שנה יגיש המבקש תוכנית נקודתית להסדרת השימושים המבוקשים במסגרת תכנית מפורטת.

ג. תקופת השימוש החורג תסתיים תוך שנה אם לא תוגש תכנית מפורטת להסדרת השימוש במקרקעין.

כותרת גליון דרישות **ת. השלמה**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מח' רישוי.
- המצאת אישור משרד הבריאות.
-המצאת אישור שירותי כבאות.
-הנמצאת אישור יועץ נגישות.
-יש לסמן על כל המבנים את מס' ההיתר.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך. 08/12/2014

- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה. 08/12/2014
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

==========
=

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

סעיף:11 מספר בקשה: 20130294 תיק בניין: 140620

פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015

מבקש :

- **גרוס עינת**

בעל הנכס :

- גרוס עינת

עורך :

- בינדרמן ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לימון 13 קיסריה **שכונה: שכונה 4**

שטח מגרש: 1252.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10616 חלקה: 64 מגרש: 62 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. תוספת בשטחי הבניה העיקריים של 3.68% המהווים 46.07 מ"ר.
2. חריגה מקווי הבניין הצידיים והאחורי של עד 10 אחוז.
3. חריגה של 1 מ' למרווח צפוני קדמי, ומזרחי צידי לבריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
4. ביטול רצועת ריצוף בצד הדרום מערבי והצפון מערבי.
5. חדר מכונות שאינו צמוד למבנה העיקרי.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

חכ/125, חכ/210, חכ/210א

שטח המגרש: 1252 מ"ר

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (30%)	375.60 מ"ר	421.67 מ"ר	421.67 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (22%)	275.44 מ"ר	215.02 מ"ר	215.02 מ"ר

שטח עיקרי ק. א (16%)	200.32 מ״ר	206.65 מ״ר	206.65 מ״ר
שטח שירות (5%)	62.60 מ״ר	61.94 מ״ר	61.94 מ״ר
הקלה (6%)	75.12 מ״ר	46.07 מ״ר	46.07 מ״ר
מרתף (לא לחישוב)		182.11 מ״ר	182.11 מ״ר
סה״כ	513.32 מ״ר	665.72 מ״ר	665.72 מ״ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. תוספת בשטחי הבניה העיקריים של 3.68% המהווים 46.07 מ״ר.
ב. חריגה מקווי הבניין הצידיים והאחורי של עד 10 אחוז.
ג. חריגה של 1 מ׳ למרווח צפוני קדמי, ומזרחי צידי לבריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
ד. ביטול רצועת ריצוף בצד הדרום מערבי והצפון מערבי.
ה. חדר מכונות תת-קרקעי שאינו צמוד למבנה העיקרי.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

<u>יוני 2015 :</u>
הבקשה נדונה בתאריך 12/05/14 והוחלט לאשרה בתנאים ובדרישות ומובאת לדיון לצורך חידוש ההחלטה.

<u>ה ח ל ט ו ת</u>
לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות	**ת. השלמה**
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.	
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.	06/10/2014
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.	03/07/2014
-תנאי לקבלת היתר הינו ביטול האיחוד מגרשים 63,64.	
-תיקון שטחים.	06/10/2014
- יש לכלול תרשים חישוב שטחים לפי מתכונת של מסגרת והורדות בצרוף קוי מידות.	06/10/2014
-גובה המרתף, לא יעלה על 2.49 מ׳. יש לשנות את מפלס המרתף בהתאם.	06/10/2014
-המרתף לא ישמש למגורים.	
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.	07/05/2014
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.	07/05/2014
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.	03/07/2014
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה, כוללת את הריסת המבנים.	
- המצאת אישור הג״א.	
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ״ד.	
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.	
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.	
- המצאת אישור חברת חשמל.	25/06/2015
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב.	03/07/2014

- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- חתימה וחותמת עורך הבקשה .
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
-הגדר המזרחית תמוקם כולה בשטח המגרש.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת או אישור תיאום גדרות עם החפ"ק.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

==========
=

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

סעיף:12	מספר בקשה: 20120075	תיק בניין: 453260
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש :

- **אשכנזי מירית**

בעל הנכס :

- מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

- פוצינסקי יורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרם מהר"ל

שטח מגרש: 748.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12046 חלקה: 32 מגרש: 326 ; חלקה: 34 מגרש: 326 ; חלקה: 35
מגרש: 326 ; חלקה: 36 מגרש: 326 ;
גוש: 12047 חלקה: 1 מגרש: 326

מהות

בקשה ללגליזציה למבנה ותוספת בניה לבית חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה.
הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. הקמת בריכת שחיה. 2. חריגה של בריכת השחיה
ורצועת הריצוף מקוי בניין צידיים, דרומי ומערבי. 3. חריגה של 30 ס"מ מקוי בניין צידיים, דרומי
ומערבי והמותירה מרווח של 2.7 מ'. 4. שינוי בגובה המבנה מ7 מ' ל-7.83 מ'.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

חכ/מק/4/ח/2, חכ/4/ח

שטח המגרש: 748 מ"ר

שטחי בניה	מותר	לגליזציה	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי	220.00 מ"ר	51.67 מ"ר	168.33 מ"ר	220.00 מ"ר
שטח שירות	60.00 מ"ר	---------	58.91 מ"ר	58.91 מ"ר

סה"כ	280.00 מ"ר		227.24 מ"ר	278.91 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
א. הקמת בריכת שחיה.
ב. חריגה של בריכת השחיה
ורצועת הריצוף מקוי בניין צידיים, דרומי ומערבי.
ג. חריגה של 30 ס"מ מקוי בניין צידיים, דרומי
ומערבי והמותירה מרווח של 2.7 מ'.
ד. שינוי בגובה המבנה מ7 מ' ל-7.83 מ'.
2 . הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

יוני 2015 :
הבקשה נדונה בתאריך 12/05/14 והוחלט לאשרה בתנאים ובדרישות ומובאת לדיון לצורך חידוש ההחלטה.

<u>ה ח ל ט ו ת</u>
לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות	ת. השלמה
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.	05/05/2015
-המצאת אישור ועדת שימור.	30/04/2014
-תיקון שטחים. (טכני)	05/05/2015
-סה"כ שטחי הפרגולות לא יעלה על 50 מ"ר, השטח העודף יבוא במנין שטחי השירות.	05/05/2015
-יש להוסיף פרישות גדרות. הגדר הקדמית הקיימת בחזית לא תשונה ותשאר על כנה .	05/05/2015
-המצאת התחייבות המבקש לכך שבריכת השחיה הינה לשימושם הפרטי של בני המשפחה.	22/01/2015
-בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח תיקני.	05/05/2015
-יש להוסיף חתך ע"פ הוראות מח' רישוי.	05/05/2015
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.	20/11/2014
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.	30/04/2014
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.	07/05/2014
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.	07/05/2014
- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).	26/03/2015
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, הכוללת את מפלסי המבנה הקיים.	20/11/2014
- המצאת אישור הג"א.	20/11/2014
- המצאת אישור רשות העתיקות.	22/01/2015
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.	20/11/2014
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.	20/11/2014
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.	22/01/2015
- המצאת אישור חברת חשמל.	02/11/2014
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,	21/04/2015
מאושרת ע"י מחלקת הביוב.	21/04/2015
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.	22/01/2015

- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד. 21/04/2015
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת. 20/11/2014
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

==========
=

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה. 05/05/2015
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

סעיף:14 מספר בקשה: 20150155 תיק בניין: 2400390

פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015009 בתאריך: 08/06/2015

מבקש :

- **חכמון אליהו**

בעל הנכס :

- חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

- קנז משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קיסריה **שכונה: שכונה 12**

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12826 חלקה: 1 מגרש: 39 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/במ/247, חכ/210

מהות

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל מרתף ממ"ד,בריכת שחיה חניה מקורה ועבודות פיתוח וגידור.הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:שינוי בגובה המרתף ל2.45 מ' במקום 2.20 מ' המותרים.2. חריגה של 3 מ' מקו בניין אחורי ו-1' מטר מקו בנין צידי מערבי לצורך רצועת הריצוף מסביב לבריכה. 3.חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	210.70	207.43
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.50	130.51
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.40	76.92
מרתף	150.00	49.80
ממ"ד	12.00	12.00
חניה מקורה	20.00	16.12
מחסן	10.00	10.00
סה"כ	402.70	297.12

* ממ"ד+ חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף.

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
1. שינוי בגובה המרתף ל 2.45 מ' במקום 2.20 מ' המותרים.
3.חריגה מקו בנין אחורי של 3מ' ואחד מ' מקו בניין צידי מערבי לצורך רצועת הריצוף מסביב לבריכה .
4. חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה.
ב. הבקשה פורסמה כחוק.
ג. לא התקבלו התנגדיות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות	**ת. השלמה**
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.	
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.	
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.	
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.	08/06/2015
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.	07/06/2015
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.	07/06/2015
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.	
- המצאת אישור הג"א.	
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.	
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.	
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.	
- המצאת אישור חברת חשמל.	
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב.	
-בהיתר הבניה יצויין :"לא תותר שימוש למגורים במרתף"	
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.	
- חתימה וחותמת עורך הבקשה .	
-בהיתר הבניה יצויין :"לא תותר כניסה נפרדת למרתף"	
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.	
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת או אישור תיאום גדרות עם החפ"ק.	
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.	

==========

=

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

סעיף:15	מספר בקשה : 20150156	תיק בניין : 2400380
פרוטוקול הועדה המקומית ישיבה מספר : 2015009 בתאריך : 08/06/2015		

מבקש :

- **חכמון בני**
- חכמון חיה

בעל הנכס :

- חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

♦ קנז משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: קיסריה **שכונה: שכונה 12**

שטח מגרש : 600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12826 חלקה: 1 מגרש: 38 יעוד: מגורים

תכנית : חכ/210, חכ/במ/247

מהות

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל מרתף ממ"ד,בריכת שחיה חניה מקורה ועבודות פיתוח וגידור.הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:שינוי בגובה המרתף ל2.45 מ' במקום 2.20 מ' המותרים.2. חריגה של 3 מ' מקו בניין אחורי ו-1' מטר מקו בנין צידי מערבי לצורך רצועת הריצוף מסביב לבריכה. 3.חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	231.00	209.80
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	165.00	128.74
שטח עיקרי ק. א (20%)	132.00	81.06
מרתף	150.00	99.85
ממ"ד	12.00	12.00
חניה מקורה	20.00	16.64
מחסן	10.00	10.00
סה"כ	404.45	348.29

* ממ"ד+ חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף.

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :
1. חריגה של 3 מ' מקו בניין אחורי ו-1' מטר מקו בנין צידי מערבי לצורך רצועת הריצוף מסביב לבריכה.
2. שינוי בגובה המרתף ל 2.45 מ' במקום 2.20 מ' המותרים.
3. חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה.

ב.הבקשה פורסמה כחוק.

ג. לא התקבלו התנגדיות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות **ת. השלמה**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע. 07/06/2015
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה. 07/06/2015
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב.
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- חתימה וחותמת עורך הבקשה .
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת או אישור תיאום גדרות עם החפ"ק.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

==========
=

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
-בהיתר הבניה יצויין"לא תותר כניסה נפרדת למרתף".
-בהיתר הבניה יצויין"לא יותר שימוש למגורים במרתף".

---	---
כרמל סלע	אינג' אסף וחנר
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה