

תאריך: 28/04/2015

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין כרמל

ט' אייר תשע"ה

סדר יום לישיבת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2015006 ביום שני תאריך 04/05/15 ט"ו אייר, תשע"ה

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

סלע כרמל	יו"ר הועדה
ברכה מודי	מ"מ יו"ר הועדה
עוזרד אורן	סגן ראש המועצה
אבו אלהיגא מובארק	כפר עין חוד
אקשטיין גדעון	בית חנניה
אסף דניאל	גבע כרמל
אסיף איזק	החותרים
ארז חיים	מושב ניר עציון
אברהם כרמל	קיסריה
אשכנזי אורנה	קיסריה
ברגר רונן	עין איילה
ורד יהלום	עין כרמל
בן אסולי חנה אור	עתלית
בת-שבע ברוש	מושב בת שלמה
שורץ לרי	קיבוץ מעגן מיכאל
גז כהן עינת	כפר גלים
גרמי זכריה	עופר
גרוסמן יגאל	עתלית
הלל ספיר	נווה ים
האובר אלכס	עתלית
יפה גיל	קיסריה
כהן יצחק	מושב דור
כהן ערן	שדות ים
מכבי בני	עתלית
מרקוביץ זהבה	עתלית
מזרחי יעקוב	מושב צרופה
סבג אילנה	מגדים
פיליפס אורי	קיבוץ מעין צבי
פניאס יורם	כפר הנוער שפיה
פולק אייל	קיבוץ בית אורן
קנטור זהר	הבונים
קוגוט דורית	נחשולים
דן שפיר	קיסריה

נציגת שר הפנים	נעמה עזריאל
נציג "מינהל מקרקעי ישראל"	יקיר רוטיץ לימור
נציג שר השיכון	אנטס זאב
משרד הבריאות	גליה להב
נציג משטרת זכרון יעקב	מפקד משטרת זכרון יעקב
נציגת השר לאיכות הסביבה	מוסרי יהודית
נציג שר החקלאות	פיינגריש עודד אלכס
נציג רשות הכבאות - מכבי אש חדרה	רובינוב איליה
	סגל:
מהנדס הועדה	אינג' אסף וחנר
יועצת משפטית לוועדה	עו"ד אסנת הירש
מנהל מחלקת רישוי ופיקוח	אינג' אלכס קופר
אדריכל המועצה	אדר' אהרון דינור
בודקת תכניות	יגול שולה
בודקת תכניות	סקר חלי
	מוזמנים:
נציגת איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה	דנינו טובי
רשות הטבע והגנים	מיקי לדל
נציגת החברה להגנת הטבע	לביא אפרת יעל
נציג קרן קיימת לישראל	ארק יעקב
נציג החברה לפיתוח קיסריה	בורנשטיין עודד
מזכיר עתלית	אלי טל

שונות:

1. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015005 מיום 13.04.2015.

2. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015008 מיום 27.04.2015.

3. **ביטול הפקדת תכנית חכ/מק/76 ז – תחנת תדלוק שירותי דרך – נווה ים.**

בשנת 2004 הגישה חברת גיאופרקטיקה לוועדה המקומית תכנית להקמת תחנת תדלוק ושירותי דרך בתחום משבצת קיבוץ נווה-ים.
 ביום 13.12.2004 החליטה הועדה המקומית להפקיד את התכנית בתנאים.
 התכנית נקבעה כטעונת שר- נקבע כי היא סוטה מתמ"א 31.
 התנגדויות שהוגשו לוועדה המקומית ע"י רמ"י ורט"ג נדחו ביום 08.05.2006 ע"י הועדה המקומית ונקבע לתת מתן תוקף בסמכות מקומית בכפוף לתנאים, ביניהם אישור הועדה לשמירת קרקע חקלאית.
 ביום 05.02.2007 הולקחש"פ החליטה לסרב לאישור התכנית, הוגש ערר ע"י גיאופרקטיקה שנדחה. ערעורים נוספים שהוגשו לבית המשפט לעניינים מנהליים ולביהמ"ש העליון נדחו גם הם.
היות ולא מולא התנאי הנדרש – לא אושרה התכנית למתן תוקף ולא פורסמה ברשומות.
עד היום גם לא פורסם ביטולה של התכנית המופקדת.
 בשנת 2012, לאחר אישור תכנית נווה-ים חכ/76/ט, בה אישרה הולקחש"פ בינוי על שטחים חקלאיים, פנתה שוב גיאופרקטיקה לוועדה המקומית לחדש את התכנית, אך הועדה המקומית חזרה וטענה כי הטיפול בתכנית הסתיים בשנת 2007 ואין מקום לחדש את הדיון וכי היא זכאית להגיש תכנית מחדש.
 בדיון בביהמ"ש לעניינים מנהלים ביום 25.02.2015 טענה שוב גיאופרקטיקה כי התכנית המופקדת לא בוטלה ולכן החלטת הועדה על מתן תוקף עומדת בעינה ולאחר שינוי הנסיבות ואישור תכנית נווה ים יש לדון שוב בתכנית.

ביהמ"ש קבע כי אין מקום להחייאת התכנית האמורה ואם ירצו יש להגיש תכנית חדשה.
מצויין גם כי במהלך הזמן אושרה תכנית לתחנת תדלוק הבונים, שהייתה נדחית אילו הייתה מאושרת תכנית
זאת בשל מרחק סמוך בין תחנות כפי שנקבע בתמ"א 18 בדבר מרחקים בין תחנות.
בהתייחס לנ"ל על הועדה לקבל החלטה על ביטול התכנית.

בהתאם לסעיף 133 לחוק התו"ב נשלחה הודעה בתאריך 03.03.2015 לחברת גיאופרקטיקה על הכוונה לבטל
את התכנית וניתנה להם הזכות להביע את עמדתם תוך 30 יום – לא התקבלה כל התייחסות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	303-0279331	דיון להפקדה	שינוי הוראה למספר יח"ד המגרש	עתלית	5
2	303-0120378	דיון להפקדה	שינוי יעוד שטח ציבורי למגורים שכ 2 קיסריה	קיסריה	6
3	303-0272823	דיון להפקדה	שינוי קו בנין מרכז בטחון חוף הכרמל	מועצה אזורית חוף כרמ	7

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 303-0279331
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 04/05/2015	

שם: שינוי הוראה למספר יחיד המגרש

נושא: דיון להפקדה

שטח התוכנית: 728.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** יעלה ורעואל אורלנד

♦ **בעלים 1:** יעלה אורלנד

♦ רעואל אורלנד

אזורים

רחוב יפה נוף, שכונה: יפה נוף, עתלית

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10534

, 28

מטרת הדיון

הפקדת תכנית בסמכות מקומית.

מטרת התכנית

שינוי הוראה בדבר מספר יחיד המותר במגרש של 700 מ"ר מיחידה אחת ל-2 יחיד.

רקע:

ע"פ תכנית ג/289 ו-ג/555 החלות על שטח התכנית ניתן על מגרש בגודל 728 מ"ר לבנות יחיד אחת בלבד, תכנית זו מבקשת לאפשר בניה של 2 יחיד על אותו שטח מגרש (בקומה נוספת על הקיים או בניה חדשה).

התכנית מבקשת גם תוספת של שטחי שירות עבור היחידה השניה - ממ"ד 12 מ"ר + מחסן 6 מ"ר + חניה מקורה 25 מ"ר = 43 מ"ר (השטחים ע"פ תכנית כללית לעתלית מכ/201), בהתאם לסעיף 62א(א)17(ב) לחוק התו"ב המאפשר לוועדה מקומית להוסיף עד 50 מ"ר עבור יחידות הדיור בלבד הקיימות במגרש.

כמו כן, מכ/278 מאפשרת הקמת בריכת שחיה בעתלית עבור מגרש לדו-משפחתי שהוא בגודל של 1000 מ"ר בלבד - התכנית מבקשת לאפשר הקמת בריכה במגרש הנ"ל שהוא בשטח של 728 מ"ר.

רקע סטטוטורי:

תמא 13 - התכנית חלה בשטח יישוב.

תמא 4/ב/34 - התכנית חלה באזור א' - פגיעות מי תהום גבוהה.

תמא 35 - התכנית חלה באזור בעל מרקם חופי.

תממ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.

ג/555 - התכנית חלה באזור מגורים ב'.

ג/289 - התכנית חלה באזור מגורים.

מכ/278 - התכנית מאפשרת הקמת בריכת שחיה לדו-משפחתי במגרש של 1000 מ"ר.

הערות בדיקה:

1. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיפים – 62א(א)7 – שינוי הוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בנין הקבועות בתכנית, ללא שינוי השטח הכולל המותר לבניה.
62א(א)8 – הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך השטח העיקרי המותר.
62א(א)9 – כל עניין שניתן לבקשו כהקלה.
62א(א)17(ב)1 – הגדלת השטח הכולל לבניה, במגרש למגורים – 7% מהמגרש או 50 מ"ר לפי הקטן עבור יחידות הדיור בלבד הקיימות במגרש.
2. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה והיוע"מ לוועדה בהתאם לסעיף 61א(ג)1 לחוק התכנון והבניה כי התכנית הינה בסמכות מקומית בהתאם לסעיפים הנ"ל.

3. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה על התכנית בהתאם לסעיף 61א(ג) לחוק התכנון והבניה כי התכנית ערוכה בהתאם לחוק הת"ב ולדרישת מוסד התכנון, מותאמת לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות. התכנית לא כוללת שטחים לצרכי ציבור, שטחים פתוחים ותשתיות אך בסמוך לה קיימים שטחים עם ייעודים אלו שישמשו אותה והם אינם נפגעים ממנה - המלצתו להפקיד את התכנית בסמכות מקומית בהתאם להשלמת תנאים ככל שייקבעו.
4. בתכניות מאושרות החלות על חלקות סמוכות מתאפשרת הצפיפות המבוקשת בתכנית זו ואף יותר – מכ/325 החלה על מגרשים סמוכים ממזרח – שטח מגרש של 750 מ"ר לדו-משפחתי.
מכ/362 א החלה על מגרשים סמוכים מצפון/מערב – 4 יח"ד לדונם, 2 יח"ד ל-700 מ"ר.
מכ/380 שכונה סמוכה ממזרח – 2 יח"ד למגרש בגודל 500 מ"ר.
5. יושמו בהוראות התכנית הנחיות תמא4/ב/34 לטיפול במי נגר.
6. התקבלה הצהרה כי בשטח התכנית לא קיימים עצים בוגרים.
7. בעלי הקרקע חתמו על מסמכי התכנית.
8. התקבל נספח 1 לטופס תנאי סף + הצהרות חתומות.

המלצה:

להפקיד את התכנית בסמכות מקומית בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
2. השלמת חתימות בעלי הקרקע + המודד על כל מסמכי התכנית.

סעיף: 2	תוכנית מפורטת: 303-0120378
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 04/05/2015	

שם: שינוי יעוד שטח ציבורי למגורים שכ 2 קיסריה

נושא: דיון להפקדה

שטח התוכנית: 676.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** החברה לפיתוח קיסריה

♦ **בעלים 1:** החברה לפיתוח קיסריה

אזורים

רחוב אלון 38, שכונה: שכונה 2, קיסריה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10620

, 43

מטרת הדיון

המלצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מטרת התכנית

שינוי יעוד חלקה 43 ממבני ציבור למגורים א.

שינוי קו בנין ותוספת 6% לשטח העיקרי (בהתאם להקלה מותרת).

רקע:

בשכונה 2 בקיסריה חלה תכנית מאושרת חכ/41 שקבעה בשכונה 64 מגרשי מגורים

המיועדים כ"א ל-2 יח"ד ו-2 מגרשים למבני ציבור.

כיום בנויים רוב המגרשים ע"י יחידת דיור בודדת, 6 מגרשים לא מבונים וכן לא נבנו המגרשים הציבוריים.

המגרשים המיועדים למבני ציבור -

מגרש קטן בחלקה 43 בשטח של 684 מ"ר.

מגרש גדול בחלקה 190 בשטח של 2,475 מ"ר.
חלקה 43 נמכרה יחד עם חלקה 44 הצמודה לה (בייעוד מגורים) בסוף שנות ה-60 של המאה
הקודמת לגבי מונה אדלשיין ע"י החפ"ק. מאז ועד היום משמשת החלקה כחלק מגינת ביתה
הבנוי בחלקה הסמוכה.
נעשתה בחינה של צרכי הציבור בשכונה 2 ושל קיסריה כולה ונמצא שניתן להסתפק בהשארת
המגרש הגדול בלבד ולאפשר את הבקשה להחליף את ייעוד חלקה 43 ממבני ציבור למגורים.

רקע סטטוטורי:

- תמ"א 4/ב/34 - התכנית חלה באזור רגישות א' - פגיעות מי תהום גבוהה.
- תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי ובשטח שימור משאבי מים.
- תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.
- חכ/41 - התכנית חלה בשטח המיועד למבני ציבור.
- התכנית חלה בתחום עתיקות.

הערות בדיקה:

1. התכנית הינה בסמכות מחוזית.
2. התכנית חלה בשטח עתיקות – נדרש אישור רשות העתיקות לתכנית.
3. התקבלה חו"ד של דר' רונית דוידוביץ-מרטון, מעורכי תכנית מיתאר קיסריה, בתאריך 24/2/2015, שהועברה לחפ"ק, ובה היא מציינת את הדברים הבאים:
 - א. בחינה פרוגרמטית של שטחי הציבור ביישוב מעלה כי מצאי שטחי הציבור ביישוב עולה על כל הערכות השטח הנדרשות ע"פ המכסות המקובלות.
 - ב. תכנית המיתאר מדגישה את חשיבות המשך תפקודו של המרכז היישובי כפי שהוא היום עבור כל השכונות וכי לא נדרשים מרכזים שכונתיים נפרדים. סמיכות שכונה 2 למרכז היישובי מאפשרת נגישות מלאה למגוון צרכי הציבור אשר יקבלו מענה במקום היום ובעתיד.
 - ג. המגרש הציבורי הנוסף הקיים בשכונה 2 יכול לשמש בהחלט כעתודה לצרכי ציבור.
 - ד. המלצתנו התכנונית – אין מניעה לשנות את ייעוד חלקה 43 משטח למבני ציבור לייעוד מגורים.
4. החברה לפיתוח קיסריה חתמו על מסמכי התכנית.
5. סומנו עצים בוגרים להעסקה בתשריט מוצע.
6. מסמכי התכנית הועברו לרמ"י – טרם התקבלה התייחסותם.

המלצה:

להמליץ לועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
2. חתימת כל בעלי העניין על מסמכי התכנית.
3. העברת מסמכי התכנית לרשות העתיקות לקבלת התייחסותם.

סעיף: 3	תוכנית מפורטת: 303-0272823
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 04/05/2015	

שם: שינוי קו בנין מרכז בטחון חוף הכרמל

נושא: דיון להפקדה

שטח התוכנית: 2,819.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

• **יזם:** מועצה אזורית חוף הכרמל

• **בעלים 1:** מדינת ישראל/קק"ל באמצעות ממ"י

אזורים

, מועצה אזורית חוף כרמל

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11848

11

מטרת הדיון

הפקדת תכנית בסמכות מקומית.

מטרת התכנית

שינוי קווי בנין בייעוד מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה ופרישה מחודשת של המבנים ועיצובם.

רקע:

התכנית שומרת על הוראות וזכויות הבניה הקיימות בתכנית מאושרת חכ/8 ומציעה שינויים בקווי בנין ופרישת המבנים ועיצובם כולל שינוי נספח הבינוי המחייב של תכנית חכ/8.

מתחם מרכז הבטחון חוף הכרמל מתוכנן בעיתות חירום לקלוט כוחות ביטחון גדולים ומהווה מרכז שליטה לכוחות ההצלה.

קווי הבניה בתכנית המאושרת חכ/8 אינם מאפשרים פרישה של הבינוי בצורה יעילה, פרישה שתותיר שטח גדול לקליטת כוחות גדולים בעת חירום.

התכנית מציעה שינוי בקווי הבניין שתאפשר פרישה מיטבית ויעילה של המבנים בקצוות המגרש, בניה של מבנה מרכזי מוגן ופינוי שטח חיצוני לקליטת הכוחות.

התכנית הינה בסמכות מקומית ע"פ סעיפים 62א (א) סעיפים קטנים 4 ו 5 לחוק התכנון והבניה.

התכנית נידונה בועדה המקומית בישיבה 2014011 מיום 01/12/2014 והוחלט להפקידה בסמכות מקומית בתנאים, אך הועדה המחוזית דרשה לבצע שינויים בדרוג קווי הבנין בשונה ממנה שהוצג בפני הועדה ולכן מובאת היום התכנית לדיון להפקדה מחדש.

רקע סטטוטורי:

תמ"א 4/ב/34 - התכנית חלה באזור רגישות א' - פגיעות מי תהום גבוהה.
תמ"א 35 - התכנית חלה באזור מרקם שמור משולב וכן באזור בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה.

תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור שטח פתוח/חקלאי מוגן.
חכ/8 - התכנית חלה באזור מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה.
תמ"א 22 - התכנית חלה בחלקה בשטח נטע יער אדם קיים.

הערות בדיקה:

1. בהתאם לתמ"א 35 – נדרש להגיש נספח נופי-סביבתי, אך בתאריך 23.02.2015 התקבל מהמשרד להגנת הסביבה פטור מהגשת הנספח.
2. התכנית הינה בסמכות מקומית בהתאם לסעיפים – 62א(א)4 – שינוי קו בנין הקבוע בתכנית.
62א(א)5 – שינוי הוראות של תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי.
3. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה והיוע"מ לועדה בהתאם לסעיף 61א לחוק התכנון והבניה כי התכנית הינה בסמכות מקומית בהתאם לסעיפים הנ"ל.
4. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה על התכנית בהתאם לסעיף 61א(ג) לחוק התכנון והבניה כי התכנית ערוכה בהתאם לחוק התו"ב ולדרישת מוסד התכנון, מותאמת לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות התכנית כוללת שטחים לצרכי ציבור וכן בסביבתה קיימים שטחי ציבור נוספים, שטחים פתוחים ותשתיות שישמשו אותה והם אינם נפגעים ממנה - המלצתו להפקיד את התכנית בסמכות מקומית בהתאם להשלמת תנאים ככל שייקבעו.
5. התקבל סקר עצים לתכנית, סומנו בתשריט עצים לשימור ויושמו הנחיות בהוראות התכנית.
6. שטח התכנית לקראת השלמת הפקעה לטובת המועצה האזורית חוף הכרמל.
7. התקבלה התייחסות רמ"י לתכנית כי הם אינם מאשרים את התכנית עד שיפורסם ביטול ההפקעה אליה הם מתנגדים ובכל מקרה ההפקעה היא בתמורה מלאה. רמ"י גם מבקשים להכניס את המתקנים ההנדסיים ממערב לגבול התכנית לתחום הקו הכחול.
8. התקבל מסמך הערות לתכנית של הועדה המחוזית בתאריך 20.04.2015.

המלצה :

להפקיד את התכנית בסמכות מקומית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
2. השלמת הליך ההפקעה על שטח התכנית.

תאריך : 28/04/2015

סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר : 2015006 בתאריך 04/05/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20150083	2400110	12825		11	אשואל סמדר	קיסריה	11
2	20150060	2400430	12825	43	43	טרכטינגוט אמיתי	קיסריה	12
3	20150086	240077	12825	1	77	רובין אסף	קיסריה	13
4	20140238	32120330 0	10542	33		שפירא צבי	היקינטון 4 עתלית	15

2400110	תיק בנין:	מספר בקשה: 20150083	סעיף: 1
04/05/2015			סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך:

מבקש:

♦ אשואל סמדר

♦ אשואל סמדר

בעל הנכס:

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך:

♦ דיגמי אילת

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונה 12	כתובת הבנין: קיסריה
------------------------	----------------------------

שטח מגרש: 600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12825 חלקה: מגרש: 11 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/247

מהות

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל קומת מרתף, ממ"ד, חניה מקורה, בריכת שחיה גדרות ועבודות פיתוח, הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. שינוי גובה המרתף מ-2.20 מ' המותרים ל-2.45 מ'. 2. חריגה מקו בנין צידי - מערבי לצורך רצועת הריצוף מסביב לה. 3. חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	210.00	208.87
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.00	128.92
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.00	79.95
מרתף	150.00	104.11
ממ"ד	12.00	12.00
חניה מקורה	20.00	20.00
מחסן	10.00	9.95
סה"כ	402.00	354.93

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

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

- שינוי בגובה המרתף ל-2.45 מ' מ-2.20 מ' המותרים.
 - חריגה מקו בנין צידי מערבי לרצועת הריצוף מסביב לבריכה.
 - חדר מכונות שאינו צמוד למבנה.
- ב. הבקשה פורסמה כחוק.
ג. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.
גובה המרתף לא תעלה על 2.45 מ'

כותרת גליון דרישות

- 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.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
- 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 וחתימת עורך הבקשה.
- המצאת רישיונות 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 ירשם: "לא יותרו מגורים במרתף".
- בהיתר הבניה ירשם: "לא יותר כניסה נפרדת למרתף".

מספר בקשה: 20150060	תיק בנין: 2400430	סעיף 2:
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 04/05/2015		

מבקש:

♦ **טרכטינגוט אמיתי**

בעל הנכס:

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך:

♦ ארז עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונה 12	כתובת הבנין: קיסריה
------------------------	----------------------------

שטח מגרש: 647.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12825 חלקה: 43 מגרש: 43 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/210, חכ/במ/247

מהות

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל: קומת מרתף בריכת שחיה גדרות ופיתוח. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: מרתף בגובה של 2.45 מ' מעל 2.20 המותרים. 2. חריגה של 1 מטר מקו בנין אחורי -דרומי לבריכת השחיה. 3. ביטול רצועת הריצוף בחלק הדרומי של בריכת השחיה. 4. חדר מכונות בריכת השחיה שאינו צמוד למבנה.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר	
שטח עיקרי כולל (35%)	226.45	222.75	
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	161.75	123.95	
שטח עיקרי ק. א (20%)	129.40	98.80	
מרתף	150.00	146.36	
ממ"ד	12.00	במרתף	
חניה מקורה	20.00	20.00	
מחסן	10.00	4.45	

סה"כ	418.45	393.56
------	--------	--------

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

- א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :
- 1 חריגה של 1 מטר מקו בנין אחורי-דרומי לבריכת השחיה.
 - 2 שינוי בגובה המרתף ל2.45מ' מ2.20 מ' המותרים.
 - 3 ביטול רצועת הריצוף בחלק הדרומי של בריכת השחיה.
 - 4 חדר מכוונות שאינו צמוד למבנה.
- הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגויות.

ה מ ל צ ו ת :

**לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.
גובה המרתף לא תעלה על 2.45 מ'**

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.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
- 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.

22/03/2015
22/03/2015
22/03/2015
22/03/2015

22/03/2015

22/03/2015

=====
==

- 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 ירשם: "לא יותרו מגורים במרתף".
- בהיתר הבניה ירשם: "לא יותרכניסה נפרדת למרתף".

סעיף:3	מספר בקשה : 20150086	תיק בנין : 240077
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר :	2015006	בתאריך : 04/05/2015

מבקש :

רובין אסף

♦ הילה רובין מיטל

בעל הנכס:

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך:

♦ ארז עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קיסריה

שכונה: שכונה 12

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12825 חלקה: 1 מגרש: 77 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/במ/247

מהות

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל קומת מרתף ופיתוח הבקשה כרוכה בהקלה הבאה: 1. שינוי בגובה המרתף מ-2.20 מ' המותרים ל-2.45 מ'.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	210.35	201.47
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.25	148.67
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.20	52.80
מרתף	150.00	54.14
ממ"ד	12.00	12.00
חניה מקורה	20.00	20.00
מחסן	10.00	5.17
סה"כ	402.35	292.78

* 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' מ-2.20 מ' המותרים.

הבקשה פורסה כחוק

לא התקבלו התנגדויות

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

גובה המרתף לא תעלה על 2.45 מ'

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.

- 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.

ת. השלמה

20/04/2015

20/04/2015

20/04/2015

- 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 וחתימת 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 וחתימים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- בהיתר הבניה ירשם: "לא יותרו מגורים במרתף".
- בהיתר הבניה ירשם: "לא יותר כניסה נפרדת למרתף".

סעיף 4:	מספר בקשה: 20140238	תיק בנין: 321203300
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 04/05/2015		

מבקש:

♦ שפירא צבי

בעל הנכס:

♦ זייפר יצחק ויפעת

♦ שפירא צבי

עורך:

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היקינטון 4 עתלית	שכונה: נווה הפרחים
--------------------------------------	---------------------------

גוש וחלקה: גוש: 10542 חלקה: 33 יעוד: מגורים

מהות

בקשה לתוספת יח"ד מזרחית בבית דו משפחתי (יח"ד מערבית קיימת), דו קומתי. הבקשה כרוכה בהקלה של הגדלת התכסית מ-30% ל-34.97%.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/243, מכ/243א, מכ/201

שטח המגרש: 700מ"ר

קיים היתר מס': 980316 עבור יח"ד אחת

שטחי בניה	מותר	קיים (יח"ד מערבי)	מוצע (יח"ד מזרחי)	סה"כ
שטח עיקרי כולל (40%)	280.00 מ"ר	137.41 מ"ר	141.90 מ"ר	279.31 מ"ר
שטח שירות (20% מהשטח העיקרי)	56.00 מ"ר	12.00 מ"ר	30.35 מ"ר	42.35 מ"ר
סה"כ	336.00 מ"ר	149.41 מ"ר	172.25 מ"ר	321.66 מ"ר
תכסית (30%)	210.00 מ"ר	109.49 מ"ר	135.32 מ"ר	244.81 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה:
 - א. הגדלת התכסית מ-30% ל-34.97%.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- 10/09/2014 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- 10/09/2014 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- 10/09/2014 - 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.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- 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.
- 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.