

תאריך: 30/12/2014

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין כרמל

ח' טבת תשע"ה

סדר יום לישיבת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2014012 ביום שני תאריך 05/01/15 י"ד טבת, 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
גבריאלי תקוה	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	
קנטור זהר	הבוניס
קוגוט דורית	נחשולים
דן שפיר	קיסריה

נציגים:

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
מנהלת מדור תכנון ארוך טווח	מתכנתת סון לביא סילביה
אדריכל המועצה	אדרי' אהרון דינור
בודקת תכניות	יגול שולה
בודקת תכניות	סקר חלי

מוזמנים:

נציגת איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה	דנינו טובי
רשות הטבע והגנים	ענבל זרחין
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' 2014011 מיום 01/12/2014

המלצה:

לאשר את הפרוטוקול, בכפוף להערות ותיקונים של לשכת התכנון.

2. תיקון החלטה על הפקעה לפי תכנית חכ/8 – מרכז ביטחון חוף הכרמל

ע"פ תכנית מאושרת חכ/8 – מרכז ביטחון חוף הכרמל השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית. בהתאם לכך נדרשת המועצה האזורית חוף הכרמל להפקיע את כל השטח המיועד ל"מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה". בתאריך 8.2.2013 נחקק חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה ובו נקבע כי כל מערך כיבוי האש, לרבות המקרקעין יהיו משויכים למדינה. ע"פ חוק זה פנתה אל המועצה מחלקת נכסים באגף החשב הכללי באוצר והגדירה כי יש לבצע הפקעה של כל השטח המיועד להפקעה מכח תכנית מאושרת חכ/8 למעט השטח המיועד למתקני כיבוי אש.

סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר: 2014012 בתאריך 05/01/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	303-0193771	דיון להפקדה	שינוי הוראות בדבר גדול מגרש	עתלית	4
2	חכ/מק/1058/א	דיון להפקדה	שינוי הוראות בינוי ברחוב הפקאן - עתלית	עתלית	5
3	303-0166215	דיון להפקדה	רחוב אמת המים בעתלית-מתחם מגורים		6
4	303-0245126	דיון להפקדה	שמורה אורית-פרדייב		7

סעיף: 1 | **תוכנית מפורטת: 303-0193771**
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015

שם: שינוי הוראות בדבר גודל מגרש

נושא: דיון להפקדה

שטח התוכנית: 700.000 מ"ר

בעלי עניין:

יזם: אבי אברהם שרביט

בעלים 1: מינהל מקרקעי ישראל

אזורים

, עתלית

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10534

, 75

מטרת הדיון

הפקדת תכנית בסמכות מקומית

מטרת התכנית

שינוי הוראה (של תכנית מאושרת מכ/325) בדבר הגדרת גודל מגרש מינימאלי לבית דו-משפחתי מ- 750 מ"ר ל- 700 מ"ר.

רקע:

המגרש עליו מבוקשת התכנית הינו בגודל 700 מ"ר. ע"פ תכנית מפורטת חכ/325 (תוקף 30.01.1992) החלה באזור ניתן לבנות בית דו-משפחתי על מגרש בגודל מינימאלי של 750 מ"ר. התכנית מבקשת לשנות הוראה זו ולאפשר לבנות בית דו-משפחתי על מגרש בגודל של 700 מ"ר. לא מבוקש שינוי נוסף בהוראות או בזכויות הבניה. התכנית הינה בסמכות מקומית בהתאם לסעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה - שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש.

רקע סטטוטורי:

- תמ"א 13 - התכנית חלה באזור שטח יישוב
- תמא 4/ב/34 - התכנית חלה באזור רגישות א' - פגיעות מי תהום גבוהה.
- תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי.
- תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.
- ג/555 - התכנית חלה באזור מגורים ב'.
- ג/289 - התכנית חלה באזור מגורים.
- מכ/325 - תכנית תקנונית.
- התכנית חלה בשטח עתיקות.

הערות בדיקה:

1. התקבלה הצהרת מודד בדבר אי-הימצאותם של עצים בוגרים בשטח התכנית.
2. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה והיוע"מ לועדה בהתאם לסעיף 61א(ג)1 לחוק התכנון והבניה כי התכנית הינה בסמכות מקומית.
3. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה בהתאם לסעיף 61א(ג)4 לחוק התכנון והבניה.
4. יושמו בהוראות התכנית הנחיות תמא 4/ב/34.
5. רמ"י חתמו על מסמכי התכנית.

המלצות:

להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים:

תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח
 נדרש אישור רשות העתיקות
 עדכון רקע המדידה וחתימת מודד

סעיף: 2	תוכנית מפורטת: חכ/מק/1058/א
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015	

שם: שינוי הוראות בינוי ברחוב הפקאן - עתלית

נושא: דיון להפקדה

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

אשרור החלטה מיום 03.03.2012 בדבר הפקדת תכנית בסמכות מקומית

מטרת התכנית

הקטנת גודל מגרש מינימאלי ושינוי מספר יח"ד המותרות לבניה בתא שטח אחד.

רקע:

התכנית נידונה בועדה המקומית בתאריך 04.04.2011 והוחלט להפקיד את התכנית בתנאים. לאחר שעברה למעלה משנה וחצי ולא מולאו התנאים, הועלתה שוב התכנית לדיון לאשרור ההחלטה הקודמת בישיבת הועדה המקומית ביום 03.09.2012 וגם בה החליטה הועדה לאשר את הפקדת התכנית בתנאים.

התכנית מועלת גם הפעם לחידוש ההחלטה להפקדתה בסמכות מקומית. נושאי התכנית ללא שינוי -

1. הקטנת גודל מגרש מינימאלי של 1 דונם ל-1 יח"ד (במקום 1.5 דונם).

2. הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש (2 יח"ד לדונם).

3. חלוקת המגרש ל 2 תאי שטח באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמה.

התכנית משנה הוראות תכנית מאושרת ג/1058.

הערות בדיקה:

1. התקבל כתב שיפוי.
2. התקבל נספח סקר עצים בוגרים בשטח התכנית ואישור פקיד יערות.
3. התקבלו טבלאות הקצאה ואיזון.
4. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה והיוע"מ לועדה בהתאם לסעיף 61א(ג)1 לחוק התכנון והבניה כי התכנית הינה בסמכות מקומית.
5. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה בהתאם לסעיף 61א(ג)4 לחוק התכנון והבניה.

המלצות:

לאשר את החלטת הועדה המקומית מיום 03.09.2012 ולהפקיד את התכנית בתנאים:
תיקון התכנית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח
והערות לשכת התכנון.

סעיף: 3	תוכנית מפורטת: 303-0166215
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015	

שם: רחוב אמת המים בעתלית-מתחם מגורים

נושא: דיון להפקדה

שטח התוכנית: 3,090.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** אייל בן ציון

♦ **בעלים 1:** פרטיים

אזורים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10541

, 37-38

מטרת הדיון

המלצה על הפקדת תכנית בסמכות מחוזית

מטרת התכנית

הקמת מתחם מגורים ובו ארבעה מבני מגורים הכוללים 12 יח"ד, קביעת זכויות בניה והוראות בניה.

רקע:

על שטח התכנית חלה היום רק תכנית מיתארית ג/555. התכנית החדשה הינה מפורטת שקובעת הוראות וזכויות בניה ומכחה ניתן יהיה להוציא היתרי בניה. התכנית כוללת איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים של שתי חלקות רשומות לשני מגרשי בניה, שצ"פ הגובל ממערב להם ודרך משולבת. התכנית מסדירה ומגדירה את מיקום המבנים במגרשים, צורתם, מיקום חניות וכן הוראות לפיתוח השטחים הציבוריים.

תכנית זו נידונה כבר בכבר בועדה המקומית בשנת 2011 והציעה צמצום רוחב השצ"פ הגובל ממערב לשטח המגורים ל-4 מטרים בלבד - הועדה המקומית המליצה על הפקדת התכנית הועדה המחוזית.

לאחר מיכן בשנת 2013 בדיון הפקדה בועדה המחוזית נידחתה התכנית בטיעון שהתכנית מצמצמת בצורה קיצונית את רוחב השצ"פ ומותירה רצועת שצ"פ מזערית שאינה משמרת את הרצועה שנקבעה בתכנית המיתאר ג/555 וכי אין הצדקה לבטל ולצמצם בצורה ניכרת רצועת שצ"פ זו שהינה חלק משצ"פ הרכס. התכנית אינה משתלבת בתפיסת התכנון

הכוללת של תכנית המיתאר המתגבשת הקובעת כי יש לשמר את רצועת השצ"פ שלאורך רכס הכורכר, שצ"פ שיש לשלבו בפיתוח המרחב הציבורי. הועדה המחוזית המליצה להכין תכנית חדשה המשמרת רצועת שצ"פ רחבה ומשמעותית. במרץ 2014 הוגשה לועדה המקומית תכנית חדשה שקבעה רוחב משתנה לשצ"פ הגובל ממערב בין 9-21 מטרים. הועדה המקומית דחתה שוב את התכנית בטיעון דומה להחלטת הועדה המחוזית כי רוחב השצ"פ המוצע קטן ולא תואם את המלצת לשכת התכנון המחוזית כי יש להגדיל את השצ"פ באופן ניכר.

בתכנית זו - נשמר רוחב השצ"פ המקורי התואם את תכנית המיתאר ג/555 (ואף רוחבו גדל משני צידי פטיש הדרך המשולבת). הגדלת זכויות הבניה מבוקשת בתכנית זו בתוספת קומה 3.

הצפיפות המוצעת בתכנית זו הינה 7.8 יח"ד לדונם - ע"פ תכנית ג/555 הצפיפות הינה מינימום 4 יח"ד לדונם.

רקע סטטוטורי:

- תמ"א 4/ב/34 - התכנית חלה באזור רגישות א' - פגיעות מי תהום גבוהה.
- תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי.
- תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.
- ג/555 - התכנית חלה באזור מגורים ב' ושצ"פ.

הערות בדיקה:

1. התקבלה טבלת הקצאה חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בקרקע בהתאם לתכנית חלוקה בהסכמת כל הבעלים.
2. התקבלה הצהרת מודד בדבר אי-הימצאותם של עצים בוגרים בשטח התכנית.
3. התקבל עידכון מדידה.
4. צורך נספח בינוי + חתך המראה את הבינוי המוצע ביחס לבינוי הקיים בדגש על בחינת גובה הבינוי המוצע.
5. צורך נספח תחבורה המציג את פתרון החניה ליחידות הדיור, חניית אורחים ותכנון הדרך המשולבת העוברת במרכז המגרש.

המלצות:

- להמליץ לועדה המחוזית על הפקדה בתנאים:
- תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
- יש להגיש כתב שיפוי לועדה.
- יש לעדכן במסמכי התכנית את רשימות בעלי העניין בקרקע בהתאם לנסחי הטאבו.
- להחתים את כל בעלי העניין בגוף מסמכי התכנית.

תוכנית מפורטת: 303-0245126	סעיף: 4
סדר יום להועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015	

שם: שמורה אורית-פרדייב

נושא: דיון להפקדה

שטח התוכנית: 99,280.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **בעלים 1:** מינהל מקרקעי ישראל

♦ חוכר-פרדייב

♦ חוכר-הבונים

אזורים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

המלצה על הפקדת תכנית בסמכות מחוזית

מטרת התכנית

1. התאמת המסלול ואיזורי השירות לתקני רת"א העדכניים בתכנון מסלולים ולצרכי כלי הטייס שימשיכו לטוס במקום.
2. שמירה על בטיחות נטיסה והצניחה באמצעות מסלול המראה חדש - מוסט מזרחה ביחס למסלול הקיים ועומד בהנחיות רת"א.
3. שמירת רצף פעילות המתחם (מפעל תיירותי מאושר) לעת העתקת מסלול המנחת כתנאי לחישמול מסילות הרכבת.
4. הוספת שטחי אחסון וחניה לכלי טייס וקביעת שטחים לתנועה, לעגינה ולתפעול כלי טייס.
5. הוספת שטח חניה לכלי רכב, עדכון ייעודים ושימושים ביחס לתכניות המאושרות לשם התאמתם לצרכי המקום ולדרישות רמ"י.

רקע:

התכנית הוגשה לוועדה המקומית בספטמבר 2014. המהות העיקרית של התכנית שהוגשה הייתה הגדרת רצועת מסלול חדשה ממזרח ובמקביל למסלול הקיים וכן הארכתו צפונה. השינוי המוצע בא בעקבות תכנון תוואי חשמול הרכבת במסגרת תת"ל 18 שהינו מקביל למסלול הטיסה הקיים וכך נוצר צורך לסלול מסלול טיסה חדש בסמוך למסלול הקיים. הארכת המסלול צפונה הוצעה גם במטרה להתאימו לתשתית אזורית ראשית לכיבוי שריפות מהאוויר בשגרה ובחירום. מכיוון שקידום התכנית להארכת המסלול צפונה כרוכה בביצוע הנחיות ודרישות רבות והסדרת קרקעות מוגשת תכנית מתוקנת זו שמאפשרת להעתיק את המסלול מזרחה בלבד בטרם יתחילו עבודות חישמול הרכבת. במקביל, תוגש תכנית נוספת שתקדם את הארכת המסלול צפונה, לצורך התאמתו לצורכי מערך כיבוי האש האווירי של מדינת ישראל.

 התכנית המתוקנת המוצעת -

בכדי לעמוד בתקנים העדכניים לתכנון מסלולים, לשמור על בטיחות הטיסה ובטיחות הצניחה ולצמצמם את השבתת הפעילות במהלך העבודות - בהתאם להנחיית רת"א התכנית מאחדת את רצועת המסלול המאושרת מתכנית חכ/255 עם רצועת המסלול שבשימוש כיום. הרצועה הרחבה מאפשרת גמישות במיקום המסלול העתידי בהתאם להתפתחות הרכבת. אין שינוי באורך רצועת המסלול מעבר למאושר בתכנית חכ/255 ולאורך המסלול הקיים היום. כל המגבלות בנושאי בניה לגובה, ומתחמי רעש המטוסים נשארים ללא שינוי בהתאם לתכנית המאושרת חכ/255.

רקע סטטוטורי:

- תמ"א 4-ב/34-התכנית חלה באזור רגישות א-פגיעות מי תהום גבוהה. בכפוף למצוין בתמ"א 4-ב/34.
- תמ"א 23- התכנית חלה בתחום מגבלות מסילת הברזל. נדרשת הקלה.
- תמ"א 35- התכנית חלה במרקם חופי, בשטח שימור משאבי מים ובשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה.
- תמ"א 3-ב/34-התכנית חלה צפונית בתוך רצועת השפעה של עורק ניקוז ראשי ובתחום פשט הצפה (נחל מהר"ל). נדרשת התייחסות של רשות ניקוז כרמל.
- תמ"א 3-14- התכנית חלה בחלקה בתחומי מכרה כורכר-אתר "הבוניים".
- תמ"א 3-התכנית חלה בתחום מגבלות כביש 2. נדרשת הקלה.
- תמ"מ 6- התכנית חלה באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
- מש"ח/37-חלקה הצפוני של התכנית המוצעת חל בשטחים חקלאיים של נווה ים.
- חכ/69-א- התכנית חלה על שטח מכרה כורכר שהוגדר בתכנית זו.
- חכ/255- התכנית חלה בחלק מהתכנית הנוכחית (כוללת את החלק המערבי של המתחם הדרומי ואת מסלול הנחיתה הדרומי-הקיים).
- חכ/255-ב-התכנית כללה חלק מהשטח של התכנית חכ/255 ושינתה יעודים. התכנית חלה בתחום אתר עתיקות. נדרש תיאום עם רשות העתיקות.

התכנית חלה בקרקע חקלאית מוכרזת-נדרש אישור ולקחש"פ.

הערות בדיקה:

1. גבול התכנית הדרומית הוסט צפונה אל מחוץ לרצועת הנחל המוכרזת לבקשת רשות הניקוז בגרסת התכנית הקודמת. יש להעביר את גרסת התכנית החדשה להתייחסות מחודשת של רשות הניקוז.
2. בהתאם לתמ"א 35 – יש להגיש נספח נופי-סביבתי למשרד להגנת הסביבה. את המסמך יש לערוך ע"פ הנחיות שיועברו מהמשרד להגנת הסביבה לעורך התכנית וכן ע"פ סיכום פגישה עם פורום הירוקים (ר.העתיקות, קק"ל, רט"ג, החברה להגנת הטבע והמשרד להגנת הסביבה) שהתקיימה ביום 20.8.2014.
3. טרם התקבלה עמדת רמ"י למסמכי התכנית – יש לוודא האם הועברו מסמכי התכנית בגרסה החדשה.
4. דוח אקוסטי ומגבלות בניה לגובה הינם בהתאם לתכנית מאושרת חכ/255 – ללא שינוי, אין שינוי והארכה של המסלול צפונה מעבר לרצועת המסלול המאושרת.
5. קיימת המלצה ממשרד התיירות מתאריך 6.1.2014 לפיתוח המיזם לצורך קבלת הרשאה לתכנון.
6. התכנית חלה בתחום אתר עתיקות – נדרשת התייחסות רשות העתיקות.
7. התכנית חלה בחלקה בקרקע חקלאית מוכרזת – נדרש אישור ולקחש"פ.
8. התכנית חלה בתחום מגבלות מסילת ברזל – נדרשת הקלה מתמ"א 23. ע"פ תמ"א 23 קו בניין עד ציר המסילה הינו 80 מ'.
9. התכנית חלה בתחום מגבלות כביש 2 – נדרשת הקלה מתמ"א 3. ע"פ תמ"א 3 קו בניין עד לציר הרצועה הינו 150 מ'.
10. טרם התקבל תצהיר מודד על היעדר עצים בוגרים בתחום התכנית.

המלצות:

- להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדה בתנאים:
- תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
- התייחסות רשות העתיקות
- נדרש אישור ולקחש"פ
- נדרשת הקלה מתמ"א 3
- נדרשת הקלה מתמ"א 23
- נדרשת התייחסות מחודשת של רשות הניקוז כרמל.
- הגשת נספח נופי-סביבתי למשרד להגנת הסביבה
- השלמת תצהיר מודד על אי-המצאותם של עצים בוגרים
- נדרש אישור רמ"י

תאריך: 30/12/2014

סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר: 2014012 בתאריך 05/01/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	עגור 30 קיסריה	וולפסון מרק	303	186	10611	173030	20140286	1
12	השקד 20 עתלית	חכם רחל		39	10561	32150170 0	20130155	3
14	דולב 36 קיסריה	שיינר סטיבן פול		406	10620	184060	20140176	4
15	דור	שמחון מיכל	30	86	11175	738860	20100475	5
17	יפה נוף 21 עתלית	גיחון נדב		39	10534	32500390 0	20140296	6
18	המחתרות 30 עתלית	בן-חמו ליליאן	30	100	10545	32080300 0	20140323	7
20	עתלית	אקדסמן רות	111	6	10534	32511110 0	20140364	9
21	עתלית	וסרמן איתי		113	10540	34601811 30	20140335	10
22	צרופה 12 צרופה	מזרחי יוסף	12	15	11771	440120	20120217	11
24	הכוכבים 29 קיסריה	החברה לפיתוח קיסריה	637	1	10633	706370	20140331	12
25	מגדים- הרחבה 74 מגדים	סלע אסף	74		10554	790740	20130149	13
26	קיסריה	אלגרנטי רונן	68	68	12825	2400680	20140356	15
27	קיסריה	טל דניאל	47		12825	2400470	20140358	16
29	קיסריה	גז יואב	5		12826	240050	20140328	17
31	קיסריה	ברונשטיין נווה	32	32	12826	2400320	20140382	18
32	קיסריה	הירשפלד לילך	55		12825	240550	20140329	19

מספר בקשה : 20140286	תיק בנין : 173030	סעיף 1:
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר : 2014012 בתאריך : 05/01/2015		

מבקש :

♦ **וולפסון מרק**

בעל הנכס :

♦ גאוי רחמים

♦ וולפסון מרק

עורך :

♦ נוטס ישראל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין:עגור 30 קיסריה	שכונה : שכונה 7
-----------------------------------	------------------------

גוש וחלקה : גוש : 10611 חלקה : 186 מגרש : 303 יעוד : מגורים

תכנית : חכ/125

מהות

בקשה לתוספת יח"ד צפונית (כתוספת ליחידת דיור קיימת בבית דו משפחתי) . התוספת כוללת מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות : 1. חריגה מקו בניין צידי צפוני בקיר ללא פתחים, ב-40 ס"מ ומשאיר מרווח של 3.6 מ'. 2. חריגה של 1 מ' מקו בניין צידי צפוני של רצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה. 3. ביטול רצועת ריצוף בצד האחורי של בריכת השחיה. 4. חדר מכונות תת-קרקעי שאינו צמוד למבנה הראשי. 5. חשיפת המרתף לצורך כניסת רכב לחניה מקורה.

♦ **גאוי רחמים** העגור 30 קיסריה

נותנת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום :

חכ/125א, חכ/210

שטח המגרש : 1,397 מ"ר

קיימים היתרים על יח"ד דרומית :

1. היתר מס' : 20110212 בקשה להקמת בריכת שחיה ביח"ד מזרחית בלבד, תוספת חדר מכונות תת קרקעי, הגדלת משטח התימרון האחורי לחניה, ביטול המסלעה ותוספת גדר בנוי, ללא שינוי בשטחי הבניה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות : 1. חריגה של 1 מ' עבור מקו בניין צידי דרומי ואחורי מזרחי עבור רצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה.
2. היתר מס' : 960061 בית מגורים בקיסריה, שכונה 7 מגרש 303-תכנית שינויים.
3. היתר מס' : 930152 הקמת בית מגורים + בריכת שחיה, בקיסריה, שכונה 7, מגרש 303

שטחי בניה	מותר	קיים יח"ד דרומית	מוצע יח"ד צפונית	סה"כ
שטח עיקרי כולל (35%)	488.95 מ"ר	234.98 מ"ר	253.77 מ"ר	488.75 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	349.25 מ"ר	131.12 מ"ר	133.43 מ"ר	264.55 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (20%)	279.40 מ"ר	103.86 מ"ר	120.34 מ"ר	223.47 מ"ר
שטח שירות (5%)	69.85 מ"ר	26.43 מ"ר	12.54 מ"ר	38.97 מ"ר
מרתף (לא לחישוב)		75.27 מ"ר	184.67 מ"ר	259.94 מ"ר

סה"כ	558.80 מ"ר (לא כולל מרתף)	261.41 מ"ר	450.98 מ"ר	787.66 מ"ר
------	------------------------------	------------	------------	------------

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
 - א. חריגה מקו בניין צידי צפוני, בקיר ללא פתחים, ב-40 ס"מ ומשאיר מרווח של 3.6 מ'.
 - ב. חריגה של 1 מ' מקו בניין צידי צפוני של רצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה.
 - ג. ביטול רצועת ריצוף בצד האחורי של בריכת השחיה.
 - ד. חדר מכונות שאינו צמוד למבנה הראשי.
 - ה. חשיפת המרתף לצורך כניסת רכב לחניה מקורה..
2. הבקשה פורסמה כדין.
3. התקבלה התנגדות של בעל הנכס.

עדכון מיום 16.12.14:

הוסרה התנגדות בעל הנכס והתוכנית נחתמה על ידו.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- 22/12/2014 - יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
- 22/12/2014 - המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.
- קיר תומך על גבול מגרש שגובהו עולה על 3 מ', יש לחלק ע"י אדנית.
- יש להראות מפלסים משני צידי הגדרות או קירות תומכים המקיפים את המגרש.
- תיקון שטחים.
- 22/12/2014 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- 22/12/2014 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- 24/11/2014 - 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.
- 22/12/2014 - 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.

סעיף 3:	מספר בקשה: 20130155	תיק בנין: 321501700
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש:

• חכם רחל

♦ חכם נפתלי

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רייזר צילה

♦ דוד טובה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נווה משה	כתובת הבנין: השקד 20 עתלית
------------------------	-----------------------------------

שטח מגרש: 1939.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10561 חלקה: 39 יעוד: מגורים

מהות

בקשה לתוכנית שינויים מצב סופי המתבטאים, בשינויים במיקום החניה והמחסן ושינויים בפיתוח. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה: 1. ניוד שטח עיקרי לשטח שירות לטובת החניה.

נותרת הערות בדיקה

התוכנית המפורטת החלה במקום ג/555, ג/415, מכ/201, מס': 303-0073791 ותוכ' חלוקה

שטח המגרש: 1918 מ"ר (מגרש 2 - 1,007 מ"ר)
איזור מגורים א

מגרש מס' 2: (קיים היתר מס': 20100031)

מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי 301.00 מ"ר	273.72 מ"ר	-3.36 מ"ר	270.36 מ"ר
שטח שירות (ממ"ד) 12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	-----	12.00 מ"ר
(חניה) 25.00 מ"ר	34.93 מ"ר	5.39 מ"ר	40.32 מ"ר
(אחסנה) 6.00 מ"ר	10.37 מ"ר	-----	10.37 מ"ר

(בהקלה ניוד מעיקרי 9.93 מ"ר) (הקלה ניוד מעיקרי)
(בהקלה ניוד מעיקרי 4.37 מ"ר)
301.00-270.36 = 30.64 מ"ר - הפרש בין שטח עיקרי מותר לנוצל
4.37 + 9.93 = 14.30 מ"ר - סה"כ שטחים עיקריים שעברו בהקלה בהיתר קודם.

16.34 מ"ר - סה"כ שטחים עיקריים שלא נוצלו

בבקשה להיתר זו:

מבוקשים 5.39 מ"ר ניוד משטח עיקרי לשטח החניה בהקלה.

16.34 - 5.39 = 10.95 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל.

1. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה:

א. ניוד שטח עיקרי של 5.39 מ"ר לטובת שטחי חניה.

2. הבקשה פורסמה כחוק.

3. לא התקבלו התנגדויות.

ינואר 2015:

הבקשה נדונה בישיבת הועדה ביום 02/12/2013 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים. הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר שינוי מהות הבקשה (ביטול הבקשה על מגרש 1)

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

נותרת גליון דרישות

תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תוכנית מפורטת מס': 303-0073791.

ת. השלמה

19/01/2014

- תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תשריט לצרכי רישום ע"י הוועדה המקומית .
- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה. תיקון חישוב שטחים.
- 10/11/2013 -שטחי הפרגולה יהיו עד 50 מ"ר, השטחים העודפים יבואו במניין השטחים העיקריים.
- 10/11/2013 - המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- 25/11/2013 -יש לבטל את הפתחים בקיר בניין "0" בין 2 המבנים ולבטל את הרווח בין 2 המבנים.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- תנאי לקבלת היתר הענו התחייבות המבקש לביצוע הידרנטים ע"פ דרישות שירותי הכבאות.
- תנאי לקבלת היתר הינו הסדרת המבנה במגרש מס' 1 או הריסתו ע"פ ההיתר הקיים.
- סימון העצים לשימור/העתקה/עקירה בתוכנית הבקשה להיתר.
- המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- בהיתר הבניה ירשם: "עקירה או העתקה של עצים יהיה לאחר קבלת רישיונות מפקיד היערות".

=====

==

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרות בניה 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 4:	מספר בקשה: 20140176	תיק בנין: 184060
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש:

♦ **שיינר סטיבן פול**

♦ שיינר ויבק

בעל הנכס:

♦ שיינר סטיבן פול ויבק

עורך:

♦ מרכס טל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דולב 36 קיסריה	שכונה: שכונה 3
------------------------------------	-----------------------

גוש וחלקה: גוש: 10620 חלקה: 406 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת בריכה פרטית. הבקשה כרוכה בהקלה של הקמת בריכה פרטית.

כותרת הערות בדיקה

התוכנית המפורטת החלה במקום: חכ/42ג'

מוצעת בריכה פרטית בשטח של 24 מ"ר.

1. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה:

א. הקמת בריכה.

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.
- 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.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, מאושרת ע"י מחלקת הביוב.

22/12/2014

22/12/2014

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- 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 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.

=====

- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאים ואגרות) על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
- 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 5:	מספר בקשה: 20100475	תיק בנין: 738860
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש :

♦ **שמחון מיכל**

♦ שמחון רוני

עורך :

♦ בן הרוש לימור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דור

שטח מגרש: 2539.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11175 חלקה: 86 מגרש: 30

תכנית: חכ/28/ה, חכ/28/כ"א

מהות

בקשה להריסת מבנים, לגליזציה ותוספת בניה לבית ראשון בנחלה. בקשה להקמת בית מגורים שני בנחלה. וביטול בקשות 20010274 ו 20080561

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה בית ראשון בנחלה	מותר מ"ר	קיים מ"ר לגליזציה	מוצע מ"ר	סה"כ מ"ר
שטח עיקרי	200.00	119.37	18.74	138.11

			30.00 חניה	שטח שירות :
				חניה
			5.00	מחסן
12.00	12.00		12.00	ממ"ד
150.11	30.74	119.37		סה"כ

שטחי בניה בית שני בנחלה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי	200.00	158.87
שטח שירות :		
חניה	30.00 חניה	
מחסן	5.00	
ממ"ד	12.00	12.00
סה"כ		170.87

1. הבקשה כרוכה בהקלה :
- א. חריגה מקו בניין צידי בשיעור של עד 30%
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות
4. לאחר השלמת התנאים להיתר, לרבות אישור רמ"י, הבקשה מובאת לחידוש ההחלטה

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

26/07/2011

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מח' רישוי.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- המצאת חתימה וחתימת ועד הישוב מלווה בתאריך.

29/12/2014

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

30/11/2014

- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).

26/07/2011

- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.

27/03/2011

- המצאת אישור הג"א לבית המגורים הקיים והמוצע .

26/07/2011

- המצאת אישורי "בזק"

26/07/2011

- המצאת אישור רשות העתיקות.

07/12/2014

- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.

07/12/2014

- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.

26/07/2011

- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.

25/08/2011

- המצאת אישור חברת חשמל.

- 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.

- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.

- 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 6:	מספר בקשה: 20140296	תיק בנין: 325003900
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש:

♦ גיחון נדב

בעל הנכס:

♦ גיחון נדב

עורך:

♦ גילי עינב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יפה נוף 21 עתלית	שכונה: יפה נוף
--------------------------------------	-----------------------

גוש וחלקה: גוש: 10534 חלקה: 39 יעוד: מגורים ב

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף וחניה מקורה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. הקמת קומת מרתף. 2. ניווד שטח עיקרי לטובת המרתף ומרפסת מקורה. 3. הקמת חניה מקורה על גבול מגרש.

נותנת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

ג/289, ג/555, מכ/201

שטח המגרש: 661 מ"ר

איזור מגורים ב

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (66%)	436.26 מ"ר	300.69 מ"ר	300.69 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (33%)	218.13 מ"ר	168.64 מ"ר	168.64 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (33%)	218.13 מ"ר	132.05 מ"ר	132.05 מ"ר
ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר
אחסנה	6.00 מ"ר	6.00 מ"ר	6.00 מ"ר
מרתף	(ניוד משטח עיקרי)	74.33 מ"ר	74.33 מ"ר
חניה מקורה	25.00 מ"ר	25.00 מ"ר	25.00 מ"ר
מרפסת מקורה	(ניוד משטח עיקרי)	26.19 מ"ר	26.19 מ"ר
סה"כ	479.26 מ"ר	444.21 מ"ר	444.21 מ"ר

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

1. הקמת קומת מרתף.
 2. ניווד שטח עיקרי של 100.52 מ"ר לטובת המרתף ומרפסת מקורה.
 3. הקמת חניה מקורה על גבול מגרש.
- ב. הבקשה פורסמה כחוק.

ג. 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 חתימה וחותמת ועד עתלית.
- 08/12/2014 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- 08/12/2014 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- 08/12/2014 - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת אישורי "בזק"
- המצאת אישור רשות העתיקות.
- 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.
- 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.

סעיף 7:	מספר בקשה : 20140323	תיק בנין : 320803000
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר : 2014012 בתאריך : 05/01/2015		

מבקש :

♦ **בן-חמו ליליאן**

בעל הנכס :

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ שטרן אפרת

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין:המחותרות 30 עתלית

שטח מגרש : 509.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 10545 חלקה : 100 מגרש : 30 יעוד : מגורים

תכנית : מכ/378, מכ/201

מהות

בקשה להקמת בית מגורים שני. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. חריגה בקו בנין צידי דרומי בקיר ללא פתחים של עד 30 אחוז. 2. שינוי מגג רעפים לגג שטוח .

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	יח"ד 1 קיים מ"ר	יח"ד 2 מוצע מ"ר	סה"כ מ"ר
שטח עיקרי כולל (60%)	320.40	99.65	148.08	247.73
שטח שירות (15%)	80.10		16.42	16.42
סה"כ	400.05	99.65	164.50	264.15

- א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
1. חריגה מקו בניין צידי דרומי בקיר ללא פתחים של עד 30 אחוז.
 2. שינוי מגג רעפים לגג שטוח.
- הבקשה פורסמה כחוק.
ג. 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.
 - יש לסמן להריסה את כל המבנים החורגים מקווי בנין ומגבול מגרש.
 - יש להוסיף פריסת גדרות ולציין את גובה הקרקע של הגובלים.
 - יש להמציא היתר לבית מגורים הקיים במגרש או להציעו ללגליזציה.
 - דו"ח פיקוח על ביצוע ההריסה בפועל מהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.
 - המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
 - המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
 - המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
 - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
 - המצאת אישור הג"א.
 - המצאת אישורי "בזק"
 - המצאת אישור רשות העתיקות.
 - 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.
 - 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 רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
 - חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
 - 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 9:	מספר בקשה: 20140364	תיק בנין: 325111100
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012	בתאריך: 05/01/2015	

מבקש :

♦ **אקדסמן רות**

♦ אקדסמן יגאל

בעל הנכס :

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עתלית

גוש וחלקה: גוש: 10534 חלקה: 6 מגרש: 111 ; חלקה: 75 מגרש: 111

מהות

בקשה להקמת בריכת שחיה עבור יח"ד מערבית. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. בגודל מגרש מנימלי 1000 מ"ר עבור דו משפחתי, ל-782 מ"ר. 2. חריגה של בריכת השחיה ורצועת הריצוף מקו בניין קידמי ב-3 מ'.

כותרת הערות בדיקה

תוכנית מאושרת החלה במקום : מכ/278

שטח המגרש 782 מ"ר עבור דו משפחתי קיים היתר מס': 20110205, 20080191

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
 - א. בגודל מגרש מנימלי, מ-1000 מ"ר עבור דו משפחתי, ל-782 מ"ר.
 - ב. חריגה של בריכת השחיה ורצועת הריצוף מקו בניין קידמי ב-3 מ'.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

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 אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- יש לגדר את איזור הבריכה ולהוסיף שער+נעילה.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- 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.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- 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 רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- המצאת אישור השכן הצמוד.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

- היטל השבחה יגבה כחוק.

ת. השלמה

23/12/2014
23/12/2014
23/12/2014

- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
- 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: 10	מספר בקשה: 20140335	תיק בנין: 3460181130
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש:

♦ **וסרמן איתי**

♦ וסרמן עדי

בעל הנכס:

♦ אריאל נתן בע"מ

♦ וסרמן איתי ועדי

עורך:

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עתלית

גוש וחלקה: גוש: 10540 חלקה: 113 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת יח"ד דרומית בבית דו משפחתי, דו קומתי הכוללת עליית גג. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. תוספת קומה כעליית גג. 2. שינוי בגובה המבנה מ-8.5 מ' ל-8.9 מ'.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/380

שטח המגרש: 503/2 מ"ר

יח"ד אחת מתוך דו משפחתי

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (60%)	150.90 מ"ר	149.57 מ"ר	149.57 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (40%)	100.60 מ"ר	91.62 מ"ר	91.62 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (40%)	100.60 מ"ר	57.95 מ"ר	57.95 מ"ר
ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר
מחסן	6.00 מ"ר	5.98 מ"ר	5.98 מ"ר
חניה מקורה	25.00 מ"ר	25.00 מ"ר	25.00 מ"ר
בליטות ומתקנים טכניים (7% משטח עיקרי)	10.56 מ"ר	3.51 מ"ר	3.51 מ"ר
עליית גג	10.56 מ"ר	10.56 מ"ר	10.56 מ"ר

סה"כ	215.02 מ"ר	206.62 מ"ר	206.62 מ"ר
------	------------	------------	------------

- א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :
1. תוספת קומה כעליית גג.
 2. שינוי בגובה המבנה מ-8.5 מ' ל-8.9 מ'.
 3. הקמת מבנה חניה מקורה על גבול מגרש.
- ב. הבקשה פורסמה כדין.
- ג. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הקלה של תוספת קומה (עליית גג), הקלה נוספת של שינוי בגובה המבנה מ-8.50 ל-8.90 מ'. הוועדה מחליטה לא לאשר מבנה חניה בחריגה למרווח הקדמי. וזאת מאחר ומיקום מבנה החניה אינו תואם לתכנית הבינוי ולסביבה הקרובה של המגרש.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר.
- המצאת אישור מינהלת עתלית.
- תיקון שטחים.
- המצאת חתימה וחותרמת ועד עתלית.
- 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.
- 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.
- 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 רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר שגובהה עולה על 1.5 מ'.
- הוועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

29/12/2014
29/12/2014

=====

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

סעיף: 11	מספר בקשה: 20120217	תיק בנין: 440120
סדר יום הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש :

♦ מזרחי יוסף

בעל הנכס :

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ חסדיה מוחמד

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: צרופה 12 צרופה

שטח מגרש : 24879.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 11771 חלקה : 15 מגרש : 12 יעוד : אחסנה

תכנית : חכ/11/ט

מהות

לגליזציה לסככה חקלאית הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. שינוי בגובה סככה חקלאית מ-5.2 מ' ל-7.2 מ' 2. חריגה בקו בניין צידי עד 30% בקיר ללא פתחים. הבקשה כוללת הריסת מבנים ללא היתר בנחלה.

נותרת הערות בדיקה

לגליזציה לסככה חקלאית בשטח כולל של 1271.00 מ"ר.

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :
 - א. שינוי גובה הסככה החקלאית מ-5.2 מ' ל-7.2 מ'
 - ב. חריגה בקו בניין צידי עד 30% בקיר ללא פתחים.
 2. הבקשה פורסמה כחוק.
 3. לא התקבלו התנגדויות.
- 05/01/15 הבקשה מובאת לחידוש החלטה. הבקשה נידונה 02/07/2012

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

נותרת גליון דרישות

ת. השלמה

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מח' רישוי.
- המצאת אישור משרד החקלאות .
- המצאת אישור שירותי כבאות.
- המצאת אישור אגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה המלווה במילוי שאלון.
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס,
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- 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 רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאים ואגרות) על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
- 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.

706370	תיק בנין :	20140331	מספר בקשה :	סעיף: 12
--------	------------	----------	-------------	-----------------

מבקש:

* החברה לפיתוח קיסריה

בעל הנכס:

* קרן קיסריה

עורך:

* שראל יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונה 13

כתובת הבנין: הכוכבים 29 קיסריה

שטח מגרש: 999.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10633 חלקה: 1 מגרש: 637, 637

תכנית: חכ/במ263

מהות

בקשה ללגליזציה למבנה משרד מכירות חד קומתי ועבודות פיתוח. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. שינוי מהוראת תוכנית בדבר הקצאת מקום חניה אחד כחלק מהמבנה הראשי בתוך קו הבנין. 2. שימוש חורג ממבנה מגורים למשרד מכירות לתקופה של חמש שנים.

נותנת הערות בדיקה**יעוד הקרקע: מגורים**

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	349.65	71.32
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	249.75	
שטח עיקרי ק. א (20%)	199.80	
שטח שירות (16%)	159.84	10.28
סה"כ	509.49	81.60

- הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
 - שימוש חורג ממבנה מגורים למשרד מכירות לתקופה של חמש שנים.
 - שינוי מהוראת תכנית בדבר הקצאת מקום חניה אחד כחלק מהמבנה הראשי בתוך קו בנין.

ה מ ל צ ו ת :**לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.****נותנת גליון דרישות**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
- 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.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס על התוכנית.
- חתימה וחתימת עורך הבקשה.
- המצאת רישון בתוקף של עורך הבקשה.

- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- המצאת רשיון בתוקף של האחראי לביצוע השלד.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
- 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: 13	מספר בקשה : 20130149	תיק בנין : 790740
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר : 2014012 בתאריך : 05/01/2015		

מבקש :

♦ **סלע אסף**

♦ סלע תמר

עורך :

♦ מישר אדריכלות ובניה בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגזים - הרחבה 74 מגזים
--

שטח מגרש : 500.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 10554 חלקה : מגרש : 74 יעוד : מגורים

תכנית : חכ/12 א

מהות

בקשה לתוכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה חריגה מקו בנין צידי דרומי של 10 אחוז בקיר עם פתחים.

כותרת הערות בדיקה

מגורים	מותר מ"ר	קיים מ"ר	מוצע (מ"ר)	סה"כ מ"ר
שטח עיקרי :	200.00	127.10	67.17	194.27
שטח שירות	40.00	35.50		35.50
סה"כ	240.00	162.60	67.17	229.77

1. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה :
חריגה מקו בנין צדי דרומי של 10 אחוז בקיר עם פתחים.
 2. הבקשה פורסמה כחוק.
 3. לא התקבלו התנגדויות.
- הבקשה מובאת לדיון להידוש החלטה מתאריך 07/10/2013

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

ת. השלמה

02/11/2014

09/01/2014

02/10/2013

- 09/09/2014 - המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- 09/01/2014 - המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- 02/11/2014 - המצאת אישור הג"א.
- 02/12/2014 - המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- 02/11/2014 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- 10/11/2014 - יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- 10/11/2014 מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- 02/11/2014 - המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- 09/01/2014 - המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

=====

- 02/12/2014 - היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרות בניה לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- 27/11/2014 - יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

2400680	תיק בנין :	20140356	מספר בקשה :	סעיף: 15
05/01/2015				בתאריך :
2014012				מספר :
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר :				

מבקש :

♦ אלגרנטי רונן

♦ אלגרנטי עידית

בעל הנכס :

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

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

שטח מגרש : 600.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 12825 חלקה : 68 מגרש : 68 יעוד : מגורים

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל חניה מקורה ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות : 1. חריגה מקו בניין אחורי דרומי של 1 מ' לצורך רצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה. 2. חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה הראשי.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום :

חכ/במ/247, חכ/210

שטח המגרש : 600 מ"ר

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (35%)	210.00 מ"ר	182.33 מ"ר	182.33 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.00 מ"ר	100.20 מ"ר	100.20 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.00 מ"ר	82.13 מ"ר	82.13 מ"ר

ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר
חניה מקורה	18.36 מ"ר	18.36 מ"ר	20.00 מ"ר
מחסן	9.50 מ"ר	9.50 מ"ר	10.00 מ"ר
סה"כ	222.19 מ"ר	222.19 מ"ר	252.00 מ"ר

- א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: :
1. חריגה מקו בנין אחורי דרומי של 1 מ' לצורך רצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה
 2. חדר מכוונת תת קרקעי שאינו צמוד למבנה הראשי.
 - ב. הבקשה פורסמה כדין.
 - ג. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

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.
- גובה חללי השירות (מחסן וחניה) לא יעלה על 2.49 מ'.
- 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, תחומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת אישורי "בזק"
- 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 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.

ת. השלמה

29/12/2014
29/12/2014

=====

- 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.

מספר בקשה: 20140358	תיק בנין: 2400470	סעיף: 16
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש :

♦ טל דניאל

♦ טל עידית

בעל הנכס :

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

♦ ניב איציק

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: קיסריה

שכונה : שכונה 12

שטח מגרש : 595.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 12825 חלקה : מגרש : 47 יעוד : מגורים

תכנית : חכ/במ/247, חכ/210

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל חניה מקורה ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. חריגה של 10 אחוז מקו בנין צידי מזרחי וצידי מערבי. 2. חריגה של 2 מ' למרווחים הצידיים לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף מסביבה. 3. חלק מרצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה, 50 ס"מ במקום 1 מ'.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	208.25	208.15
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	148.75	141.10
שטח עיקרי ק. א (20%)	119.00	67.05
מרתף	150.00	-----
ממ"ד	12.00	12.00
חניה מקורה	20.00	20.00
מחסן	10.00	5.50
סה"כ	322.25	245.65

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :

1. חריגה של 10 אחוז מקו בנין צידי מזרחי וצידי מערבי.
 2. חריגה של 2 מ' למרווחים הצידיים לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף מסביבה.
 3. חלק מרצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה, 50 ס"מ במקום 1 מ'.
- ב. הבקשה פורסמה כחוק.
ג. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

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.

ת. השלמה

29/12/2014

29/12/2014

- המצאת אישורי "בזק"
- 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.

240050	תיק בנין :	20140328	מספר בקשה :	סעיף: 17
				סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר : 2014012 בתאריך : 05/01/2015

מבקש :

♦ **גז יואב**

♦ גז-מסד איריס

בעל הנכס :

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

♦ אולמן גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש : 601.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12826 חלקה: מגרש: 5 יעוד: מגורים

מהות

הקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף חניה מקורה ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. חריגה מקו בניין צידי מערבי, של 2 מ', עבור בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה. 2. הקמת חדר מכונות בריכה תת קרקעי, החורג מקו בניין ושאינו צמוד למבנה העיקרי. 3. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.49 מ'. 4. ניווד שטח שירות מקומת המרתף עבור בליטות ומרפסות מקורות.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום :

חכ/במ/247, חכ/210, חכ/210א

שטח המגרש : 601 מ"ר

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי (כולל 35%)	210.35 מ"ר	210.19 מ"ר	210.19 מ"ר

שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.25 מ"ר	111.53 מ"ר	111.53 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.20 מ"ר	98.66 מ"ר	98.66 מ"ר
ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר
מרתף	138.00 מ"ר	61.49 מ"ר	61.49 מ"ר
בליטות ומרפסות מקורות (הועבר בהקלה משטח מרתף)		35.39 מ"ר	35.39 מ"ר
חניה מקורה	20.00 מ"ר	20.00 מ"ר	20.00 מ"ר
מחסן	10.00 מ"ר	10.00 מ"ר	10.00 מ"ר
סה"כ	390.35 מ"ר	313.68 מ"ר	313.68 מ"ר

1

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
 - א. חריגה מקו בניין צידי מערבי, של 2 מ', עבור בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
 - ב. הקמת חדר מכוונות בריכה תת קרקעי, החורג מקו בניין ושאינו צמוד למבנה העיקרי.
 - ג. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.49 מ'.
 - ד. ניווד שטח שירות מקומת המרתף עבור בליטות ומרפסות מקורות של 35.39 מ"ר.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

1. לאשר הבקשה להקמת בית המגורים, כולל הקלות הבאות:
 - א. חריגה מקו בניין צידי מערבי, של 2 מ', עבור בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
 - ב. לאשר הקמת חדר מכוונות בריכה תת קרקעי, החורג מקו בניין ושאינו צמוד למבנה העיקרי.
 - ג. לאשר הקלה של שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.49 מ'.
2. לדחות את בקשה להקלה של ניווד שטח שירות מקומת המרתף עבור בליטות ומרפסות מקורות של 35.39 מ"ר וזאת מאחר וניוד שטחים תת-קרקעים מעל מפלס פני הקרקע מגדיל נצפות המבנה ואת התכנית. בנסיבות העניין, הבקשה משנה את אופי הסביבה הקרובה ועל כן נידחת.
3. יש לתקן את התכנית, לרבות ביטול שטחי שירות החורגים אשר לא אושרו כאמור, תכנית מתוקנת תובא לאישור מהנדס הוועדה.

ת. השלמה

כותרת גליון דרישות

- אישור מהנדס הוועדה לתיקון התכנית, בהתאם להחלטת הוועדה
- 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, תחומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת אישורי "בזק"
- 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.

29/12/2014

29/12/2014

- 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 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.

סעיף: 18	מספר בקשה: 20140382	תיק בנין: 2400320
סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר: 2014012 בתאריך: 05/01/2015		

מבקש:

ברונשטיין נווה

ברונשטיין אבי

בעל הנכס:

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך:

פרץ יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קיסריה

שכונה: שכונה 12

שטח מגרש: 602.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12826 חלקה: 32 מגרש: 32 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/במ/247, חכ/210

מהות

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל בריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. חריגה של 3 מ' מקו בניין אחורי ו-1 מ' מקו בנין צידי מזרחי לצורך הקמת בריכת שחיה ורצועת רצוף מסביב לה. 2. ביטול רצועת הריצוף בחלק המערבי של בריכת השחיה.

כותרת הערות בדיקה

שטחי בניה	מותר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי כולל (35%)	210.70 מ"ר	209.63
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.50 מ"ר	147.03
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.40 מ"ר	62.60
*ממ"ד (במרתף)	12.00 מ"ר	12.00
מרתף	150.00 מ"ר	108.00
*חניה מקורה (במרתף)	20.00 מ"ר	29.43
מחסן	10.00 מ"ר	8.66
סה"כ	402.00 מ"ר	367.72

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

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

1. חריגה של 3 מ' מקו בניין אחורי ו-1 מ' מקו בנין צידי מזרחי לצורך הקמת בריכת שחיה ורצועת רצוף מסביב לה.
2. ביטול רצועת הריצוף בחלק המערבי של בריכת השחיה.
- ב. הבקשה פורסמה כחוק.
- ג. לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

ת. השלמה

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.
- יש לתקן את גובה המרתף כך שלא יעלה על 2.20 מ'.
- 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 אישורי "בזק"
- 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 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.

29/12/2014
29/12/2014

=====

- 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.

240550	תיק בנין :	20140329	מספר בקשה :	סעיף 19:
				סדר יום הועדה המקומית ישיבה מספר : 2014012 בתאריך : 05/01/2015

מבקש :

♦ **הירשפלד לילך**

♦ הירשפלד עמית

בעל הנכס :

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

♦ ישראלביץ דן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: קיסריה

שכונה : שכונה 12

גוש וחלקה : גוש : 12825 חלקה : מגרש : 55 יעוד : מגורים

מהות

בקשה להקמת בית מגורים , חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף, חניה מקורה ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. חריגה מקו בניין צידי מערבי של 2 מ' עבור בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה. 2. הקמת חדר מכונות תת קרקעי, החורג מקו בניין אחורי וצידי ושאינו צמוד למבנה העיקרי. 3. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.49 מ'.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום :

חכ/במ/247, חכ/210

שטח המגרש : 600 מ"ר

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (35%)	210.00 מ"ר	201.77 מ"ר	201.77 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	150.00 מ"ר	130.02 מ"ר	130.02 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (20%)	120.00 מ"ר	71.75 מ"ר	71.75 מ"ר
ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר
מרתף	150.00 מ"ר	94.24 מ"ר	94.24 מ"ר
חניה מקורה	20.00 מ"ר	18.06 מ"ר	18.06 מ"ר
מחסן	10.00 מ"ר	10.00 מ"ר	10.00 מ"ר
סה"כ	402.00 מ"ר	336.07 מ"ר	336.07 מ"ר

- א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :
1. חריגה מקו בניין צידי מערבי של 2 מ' עבור בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
 2. הקמת חדר מכוונות תת קרקעי, החורג מקו בניין אחורי וצידי ושאינו צמוד למבנה העיקרי.
 3. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.49 מ'.
- ב. הבקשה פורסמה כחוק.
- ג. 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.
- 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.
- יש לגדר את איזור הבריכה עם שער + נעילה.
- 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 אישורי "בזק"
- 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 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.

08/12/2014

29/12/2014

08/12/2014

08/12/2014

=====

==

- 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.