



תאריך: 29/12/2015
ת. עברי: י"ז בטבת תשע"ו

סדר יום לישיבת הועדה המקומית מס' 2016001

בתאריך: 04/01/2016 כ"ג בטבת תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך משתתפים לשיבה:

		נציגים:
- נציגת שר הפנים	נעמה עזריאל	
- נציג "מינהל מקרקעי ישראל"	יקיר רוטיץ לימור	
- נציג שר השיכון	אנטס זאב	
- משרד הבריאות	דנציגר מיכל	
- 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 למועצה	עו"ד אסנת הירש	
- מנהל מחלקת רישוי ופיקוח	אינג' אלכס קופר	
- מנהלת מדור תכנון ארוך טווח	מתכנתת סון לביא סילביה	
- אדריכל המועצה	אדר' אהרון דינור	
- בודקת תכניות	יגול שולה	
- בודקת תכניות	סקר חלי	
		מוזמנים:
- נציגת איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה	דנינו טובי	
- רשות הטבי 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	

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול הועדה המקומית מספר 2015018 מיום 07/12/2015.

המלצות:

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



על סדר היום:

1. קיבוץ שדות ים הגיש בג"צ נגד המועצה הארצית ושר הפנים בדרישה להגדיל את קיבולת יחידות הדיור שנקבעה לו בלוח 2 בתמ"א 35. במסגרת ההליך הציעה פרקליטות המדינה שקיבוץ שדות ים יעביר בקשתו לועדה המקומית והועדה המקומית תשקול תקבע עמדתה ותעביר לועדה המחוזית. יצויין כי ממילא הועדה המחוזית אמורה לדון בלוח 2 שהועבר להתייחסותה ע"י המועצה הארצית לפני שבועות ספורים.
מהות בקשת שדות ים: להגדיל את מספר יחידות הדיור מ-400 ל-600. הנימוקים לבקשה: גידול במספר התושבים בקיבוץ והצורך במתן פתרונות דיור לתושבי הקיבוץ.
המלצה:
להגדיל את הקיבולת בהתאם למבוקש ע"י הקיבוץ בכפוף לעדכון התכניות החלות על הישוב במידת הצורך.

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר שינוי לת.מתאר	מכ/342	חלוקת חלקת משפחת גשרי	גוש : 11415 עד חלקה : 9999	גשרי דוד		6
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	303-0358242	איחוד וחלוקה בין שצ"פ ומתחם ציבורי משולב בשצ"פ	גוש : 10534 מחלקה : 70 עד חלקה : 70	מועצה אזורית חוף הכרמל	עתלית	7
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	303-0362962	צומת כניסה לשכונת נחלים עתלית	גוש : 10540 מחלקה : 11 עד חלקה : 11	מועצה אזורית חוף כרמל		8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	303-0335471	שינוי הוראות בניה במפעל תפן בקיבוץ נחשולים	גוש : 10588 מחלקה : 8 עד חלקה : 8	קיבוץ נחשולים	נחשולים	10
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	303-0322826	עתלית - שכונת מגורים אמת המים	גוש : 10535 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	מועצה אזורית חוף כרמל	עתלית	11
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	303-0077255	מעין צבי - תכנית כוללת לשטח המחנה	גוש : 10191 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	קיבוץ מעין צבי	מעין צבי	13
7	בקשה להיתר	20150089 ת.בנין : 3305500	מגורים , לגליזציה	גוש : 10198 חלקה : 55 מגרש : 46	פרידמן רפי קיימת התנגדות	בית חנניה	15
8	בקשה להיתר	20150396 ת.בנין : 2400260	מגורים , בניה חדשה	גוש : 12825 חלקה : 1 מגרש : 26	פוני סימה	קיסריה	16
9	בקשה להיתר	20150449 ת.בנין : 233040	מגורים , תכנית שינוים	גוש : 10634 חלקה : 122 תכ" : חכ/במ/247	טנוס וסים	קיסריה	17
10	בקשה להיתר	20150013 ת.בנין : 720022	מגרש ספורט , לגליזציה	גוש : 10627 חלקה : 2 מגרש : 2	החברה לפיתוח קיסריה בע"מ	קיסריה	19
11	בקשה להיתר	20150316 ת.בנין : 346016014	בית דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 10540 חלקה : 16 מגרש : 14	ארן יוסי	עתלית	21
12	בקשה להיתר	20150352 ת.בנין : 338401512	מגורים , בניה חדשה	גוש : 10533 חלקה : 65 מגרש : 1512	רוזנברג יפה	עתלית	23
13	בקשה להיתר	20150448 ת.בנין : 2401040	מגורים , בניה חדשה	גוש : 10640 מגרש : 104 תכ" : חכ/במ/247	אלישר פנינה	קיסריה	25
14	בקשה להיתר	20150322 ת.בנין : 338401302	מגורים , בניה חדשה	גוש : 10534 חלקה : 106 מגרש : 1302	איפרגן אושרי	עתלית	27
15	בקשה להיתר	20150439 ת.בנין : 150530	מגורים , בניה חדשה	גוש : 10613 חלקה : 53 תכ" : חכ/125	בן אגי רפי	קיסריה	29
16	בקשה להיתר	20150326 ת.בנין : 309200	בית דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 10540 חלקה : 26 מגרש : 92	לוסטיג משה	עתלית	31
17	בקשה להיתר	20150365 ת.בנין : 338401506	מגורים - 2 יחידות , בניה חדשה	גוש : 10533 חלקה : 61 מגרש : 1506	בק עודד	עתלית	33
19	בקשה להיתר	20150259 ת.בנין : 2400400	מגורים , בניה חדשה	גוש : 12826 חלקה : 1 מגרש : 40	הבדלה נועה	קיסריה	35



תקציר נושאים לדיון

עמ'	ישוב	בעל עניין	גו'ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
37	קיסריה	איתני אירית	גוש : 10616 חלקה : 11 מגרש : 9	מגורים , בית במקום בית להריסה	20150443 ת.בנין : 1401100	בקשה להיתר	20

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



סעיף 1	שינוי לת.מתאר מקומית: מכ/342
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016	

שם התכנית:	חלוקת חלקת משפחת גשרי
נושא	דיון בהפקעה
סוג תוכנית	שינוי לת.מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	3,667.50 מ"ר (3.6675 דונם)

מספר תכנית	יחס
555/ג	שינוי
ג/771א'	תוספת

בעלי ענין

יזם

גשרי דוד

גשרי שלמה

מתכנן

בן דב גיורא

בעלים

גשרי דוד

גשרי שלמה

גשרי דלילה

שפירא בת שבע

דקל שלומית

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11415	כן	כן		9999	כן

מטרת התכנית

1. חלוקת מגרש מס' 10 למגרשים לבניה פרטית למגורים.
2. קביעת שטח לבנין ציבור ובו מבנה בעל ערך היסטורי לשימור.

ביטול הפקעות בית גשרי בעתלית

ביום 11/9/14 הוגשה נגד המועצה והועדה המקומית עתירה לביטול הפקעת הנכס הידוע כ"בית גשרי" בעתלית (חלק מחלקה 1 בגוש 11415, זיהוי קודם-חלק מחלקה 10 בגוש 10562). ע"פ העתירה הנכס היה מיועד להפקעה ע"י תכנית מכ/342 לטובת הקמת מוזיאון לותיקי עתלית, אולם בפועל המועצה לא נטלה את הנכס ולא הוקם מוזיאון. במהלך הדיון בתיק התברר כי על אף שבנסח הטאבו רשומות מספר הערות על הפקעות, מדובר בהודעות שגויות כך שהנכס לא הופקע מעולם, לפיכך נמחקה העתירה.

בהמשך לכך יש לבטל את ההודעות השגויות על הפקעה:

1. הודעה לפי סעיפים 5,7 מיום 9/7/1987-הטעות בשם התכנית המצוינת ובשטח הנכס.
2. הודעה לפי סעיפים 5,7 מיום 16/7/1987-הטעות בשם התכנית המצוינת ובשטח הנכס.
3. הודעה לפי סעיף 19 מיום 24/5/1988-הטעות בשם התכנית המצוינת ובשטח הנכס.
4. הודעה לפי סעיפים 5,7 מיום 29/12/1996-הטעות בשטח המופקע.

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך תוכנית : מכ/342

יצויין כי על אף שההפקעה הושלמה לגבי חלק מסוים משטח החלקה, לאחר מכן פורסמה הודעה על כוונה להפקיע שטח שונה. לגבי כל הפרסומים יש לנקוט בהליך של ביטול הפקעה בהתאם לנוהל "עשייה במקרקעין" של משרד הפנים המחייב את אישור המליאה והשר.

המלצות

המלצה:

- לבטל ההודעות על הכוונה להפקיע ואת ההודעה על ההפקעה.
- לפרסם הודעה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות.

סעיף 2	תכנית מפורטת: 303-0358242
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016	

שם התכנית: איחוד וחלוקה בין שצ"פ ומתחם ציבורי משולב בשצ"פ

נושא: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 22,563.00 מ"ר (22.563 דונם)

מספר תכנית	יחס
מכ/362 א	שינוי

בעלי עניין

יזם

מועצה אזורית חוף הכרמל

מתכנן

רחל שלם

בעלים

מועצה אזורית חוף הכרמל

קרן קיימת לישראל בע"מ

זאב לשם

מודד

מאיר ברמן, דרך העצמאות 61 ת.ד. 33921 חיפה חיפה, 31338

עתלית

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10534	לא	לא	70	70	לא
10534	לא	לא	72	72	לא
10534	לא	לא	75	75	לא
10535	לא	לא	29	29	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1ה	2ה		מכ/ 362 א

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך תוכנית : 303-0358242

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בין רצועת שצ"פ ו-2 מגרשי ציבור משולבים בשצ"פ, וקביעת קווי בנין

רקע:

בתשריט של תכנית "מתחם הרכס" (מכ/362א) שטח בית הספר חצוי על ידי "מסדרון ירוק" (רצועת שצ"פ) שנועד לאפשר מבט נופי למבצר עתלית (בפועל שטח בית הספר נמוך מהרכס ולכן לא ניתן לראות ממנו את המבצר). התשריט כפי שהוא מקשה על התכנון והבינוי העתידי של בית הספר על כן המועצה יזמה תכנית זו.

רקע סטטוטורי:

תכנית בסמכות - מקומית

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

תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי.

תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.

מכ/362א - התכנית חלה ביעוד שצ"פ אינטנסיבי וביעוד של מבני ציבור משולב שצ"פ.

התכנית חלה בשטח עתיקות.

הערות בדיקה:

1. התקבלה חו"ד מהנדס הועדה והיועצת המשפטית כי התכנית הינה תכנית בסמכות מקומית בהתאם לסעיפים 62א (א)-1 איחוד וחלוקה, 62א (א)-3 הגדלת שטחי ציבור ללא שינוי בהיקפי הבנייה וללא הקטנה של שטחי ציבור אחרים ו- 62א (א)-4 שינוי קווי בניין.
2. התקבלה חו"ד מהנדס לפי סעיף 61 (ג) לחוק התכנון והבנייה כי התכנית בסמכות מקומית לפי הסעיפים הנ"ל. כמו כן התכנית ערוכה בהתאמה לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות.
3. החלטת מליאה על כניסת המועצה כיום התקבלה בתאריך 21.12.15.
2. התקבלה התייחסות רשות העתיקות כי איננה מתנגדת להפקדת התכנית.

המלצות

להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים:

1. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מדור התכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 303-0362962
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016	

שם התכנית: צומת כניסה לשכונת נחלים עתלית

נושא דיון להפקדה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 8,000.00 מ"ר (8 דונם)

מספר תכנית	יחס
555/ג	שינוי



שינוי	מכ/380
שינוי	מכ/528
כפיפות	תמא/13
כפיפות	תמא/34/ב/4
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/6

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית חוף כרמל

מתכנן

אברי קדמי

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מודד

מנחם קופרמן, עמינדב 23 תל אביב-יפו, 6789801

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 10540 חלקי חלקות : 11, 12, 14, 16, 21, 22, 23

רקע סטוטוטורי:

תכנית בסמכות - מקומית

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

תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי.

תמ"א 13-התכנית חלה בחלקה המערבי בשטח חקלאי.

תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.

ג/555- התכנית חלה בחלקה המערבי ביעוד משקי עזר

מכ/528-התכנית בחלקה הצפוני-מזרחי חלה ביעוד דרך ושצ"פ

מכ/380-התכנית בחלקה המזרחי חלה ביעוד דרך, שצ"פ ומגורים.

התכנית חלה בשטח עתיקות.

הערות בדיקה :

1. קיימת החלטת מליאה מתאריך 21/12/15 על כניסת המועצה כיום.

2. התקבלה חו"ד המהנדס והיועצת המשפטית כי התכנית הינה תכנית בסמכות מקומית בהתאם לסעיף 62א (א) 2-הרחבת דרך.

3. התקבלה חו"ד מהנדס לפי סעיף 61 (ג) 4 לחוק התכנון והבנייה כי התכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62א (א) 2. התכנית ערוכה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ולדרישות מוסד התכנון, ומותאמת לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות.

בהתאם להמלצת המהנדס ניתן להפקיד את התכנית בסמכות מקומית בהתאם להשלמת תנאים ככל שייקבעו.



המלצות

- להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים :
1. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.
 2. נדרשת התייחסות רשות העתיקות.
 3. נדרשת הקלה מתמ"א 13.
 4. יש לעדכן תשריט מצב מאושר בהתאם לתכנית מכ/380.
 5. יש להשלים התייחסות בנוגע לעצים בתחום התכנית.

סעיף 4	תכנית מפורטת: 303-0335471
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016	

שם התכנית:	שינוי הוראות בניה במפעל תפן בקיבוץ נחשולים
נושא	דיון להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	27,496.00 מ"ר (27.496 דונם)

מספר תכנית	יחס
5/חכ	שינוי
8/חכ	שינוי
חכ/מק/8/ד	שינוי

בעלי עניין

יזם

קיבוץ נחשולים

מתכנן

אריאל פרוינד

בעלים

קיבוץ נחשולים

רשות מקרקעי ישראל

מודד

בני שפירא, הגדוד העברי 17 א קרית חיים קרית חיים, 26304

נחשולים

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10588	לא	לא	8	8	לא
10588	לא	לא	10	10	לא
10588	לא	לא	17	17	לא

מטרת התכנית

עדכון הוראות בניה באזור התעשייה של קיבוץ נחשולים



רקע סטטוטורי:

תכנית בסמכות מקומית

תמ"א 4-ב/34-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 מגוונים סופגי מים וחדירים. כל הנאמר כאן בכפוף למצוין בתמ"א 4-ב/34.

תמ"א 35- התכנית חלה במרקם חופי, בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה.

תמ"מ 6- התכנית חלה באזור פיתוח כפרי.

חכ/מק/8-ד- התכנית חלה באזור תעשייה.

התכנית חלה באתר עתיקות.

הערות בדיקה :

1. התקבלה חו"ד של מהנדס הועדה והיועצת המשפטית כי התכנית הינה תכנית בסמכות מקומית בהתאם לסעיפים 62א (א) 4- שינוי קווי בניין, 62א (א) 5- שינוי הוראות לגבי בינוי או עיצוב אדריכלי, 62א (א) 6- שינוי חלוקת שטחי בנייה בין מגרשים, 62א (א) 7- קביעה/שינוי של גודל מגרש.
2. התקבלה חו"ד מהנדס לפי סעיף 61ג (4) לחוק התכנון והבנייה כי התכנית בסמכות מקומית ע"פ הסעיפים 62א (א), 4, 5, 6, 7. ע"פ חו"ד מהנדס התכנית ערוכה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה ולדרישות מוסד התכנון ומותאמת לתכניות גבוהות ממנה. המלצת המהנדס להפקיד את התכנית בהתאם להשלמת תנאים ככל שייקבעו.
3. מסמכי התכנית נחתמו ע"י רמ"י וע"י הקיבוץ.
4. בהתאם לתמ"א 35 נדרש נספח נופי-סביבתי. מסמכי התכנית הועברו למשרד להגנת הסביבה וטרם התקבלה התייחסותם.

המלצות

להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים :

1. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.
2. ככל שהמשרד להגנת הסביבה יפטור מהגשת נספח נופי סביבתי כך הועדה תפטור גם.
3. יש לפנות לרשות העתיקות.
4. יש להחתיים אף את הקיבוץ על המסמכים המעודכנים (הקיבוץ חתום על גרסה קודמת).

סעיף 5	תכנית מפורטת: 303-0322826
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016	

שם התכנית:	עתלית - שכונת מגורים אמת המים
נושא	דיון להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	16,530.20 מ"ר (16.5302 דונם)

מספר תכנית	יחס
555/ג	שינוי
מק/מכ/597	שינוי
1054/ג	כפיפות
771/ג	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/6	כפיפות
מכ/362/א	כפיפות

בעלי ענין



יזם

מועצה אזורית חוף כרמל

מתכנן

ערן מבל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל ופרטיים

מודד

אשרף הינו, 145 חיפה

כתובות

אמת המים, עתלית

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 10535 חלקי חלקות : 5, 8, 23
גוש : 10539 חלקות במלואן : 19, 38, 41
גוש : 10539 חלקי חלקות : 22, 40
גוש : 10541 חלקות במלואן : 31, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46
גוש : 10541 חלקי חלקות : 25, 42, 48
גוש : 11415 חלקי חלקות : 1, 36

רקע:

התכנית הינה ביוזמת המועצה לצורך הסדרת מתחם רחוב אמת המים. במהלך חודש פברואר 2015 התקיימה פגישת הסבר על הכוונה לקדם תכנית לתושבי השכונה בהשתתפות תושבים, נציג המועצה ונציג הועד המקומי.

בתאריך 25/8/15 בוצע בנשרדי הועד המקומי עתלית כנס שיתוף ציבור אליו הוזמנו והשתתפו בעלי המגרשים בתחום התכנית. בפגישה נכחו גם נציגים מצוות התכנון ונציג מהמועצה. בכנס הוצג רקע כללי, מטרות התכנית והתכנון והמוצע: תשריט מצב מאושר, תשריט מצב מוצע, נספח תחבורה ונספח בינוי.

לאחר הצגת התכנון המוצע, בוצע סבב התייחסויות כאשר חלק מהמשתתפים תומך בתכנית וחלק מתנגד, בעיקר נגד רוחב רצועת השצ"פ לאורך רכס הכורכר.

בתאריך 14/12/15 בוצע במשרדי המועצה מפגש נוסף בהשתתפות נציג המועצה, נציגי התושבים, נציג הועד המקומי ועורכי התכנית. במפגש זה הוצגו מסמכי התכנית הנדונים כיום.

רקע סטטוטורי:

תכנית בסמכות - מחוזית

תמ"א 4/ב/34 - התכנית חלה באזור א' - פגיעות מי תהום גבוהה.
תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי.
תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.
ג/555 - התכנית חלה באזורי - מגורים ב', שצ"פ, מוסד ציבור ודרך.
מכ/362/א - התכנית בחלקה המערבי חלה ביעוד דרך.
ג/771 - התכנית בחלקה המזרחי חלה ביעוד דרך.
ג/1054 - התכנית בחלקה הצפוני חלה ביעוד דרך.
התכנית חלה בשטח עתיקות.

הערות בדיקה:

1. התקבלה התייחסות רשות העתיקות, יש להטמיע את הסעיף שצויין בהתייחסות בהוראות התכנית.
2. התקבלה תגובת רמ"י כי אין להם התנגדות לחתום על התכניות כבעלי קרקע, בתנאי שיקבלו מכתב מהמועצה לפי לאור זה שאין לרמ"י כל זכויות במצב היוצא של התכנית גם אין לה שום חלק בדרישות התשלום בגין התכנית (בהתאם לסעיף 6.14 בתקנון בדבר הוצאות הכנת התכנית). המכתב הומצא לרמ"י ונקבע שאין מניעה כי יחתמו על התכנית.
3. התכנית איננה חורגת מזכויות הבנייה שהתוותה תכנית מתאר ג/555.
4. התכנית מסדירה נגישות למגרשים בתחום התכנית ומסדירה מקומות חנייה. כמו כן התכנית מגדירה מתחם למבני ציבור כולל מבנה הועד המקומי הנוכחי ומקום למבנים נוספים בעתיד.

המלצות

- להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
1. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
 2. הטמעת הערות רשות העתיקות בהוראות התכנית.



3. חתימת רמ"י על מסמכי התכנית.

סעיף 6	תכנית מפורטת : 303-0077255
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך : 04/01/2016	

שם התכנית:	מעין צבי - תכנית כוללת לשטח המחנה
נושא	דיון להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	274,551.00 מ"ר (274.551 דונם)

מספר תכנית	יחס
חכ/21/ב	שינוי
משח/7	שינוי
חכ/21/ג/1	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/6	כפיפות

בעלי ענין

יזם

קיבוץ מעין צבי

מתכנן

אילן איזן

בעלים

רשות מקרקעי ישראל- מחוז חיפה

קיבוץ מעין צבי

מודד

ברני גטניו , היצירה 14 רמת גן

כתובות

מעין צבי מעין צבי

גושים וחלקות לתוכנית:

- גוש : 10191 חלקות במלואן : 14, 16
- גוש : 10191 חלקי חלקות : 12, 19
- גוש : 10195 חלקות במלואן : 22, 37, 50, 39-44
- גוש : 10195 חלקי חלקות : 48, 38, 27, 6-7
- גוש : 11294 חלקי חלקות : 11, 50, 101, 103
- גוש : 11295 חלקי חלקות : 121, 88, 14-16
- גוש : 11318 חלקי חלקות : 237, 126-129
- גוש : 11319 חלקות במלואן : 130-175
- גוש : 11319 חלקי חלקות : 84, 86, 188

מטרת התכנית

הגדרת מסגרת תכנונית לפיתוח ישוב כפרי קיים, לרבות קביעת ייעודי קרקע בתחומו למגורים, לצורכי ציבור, לדרכים, לשטחים פתוחים וכו', הגדרת השימושים המותרים והוראות הבנייה והפיתוח בהם. הקלה מקו בניין מדרך מס' 652 - מ 80.0 מ' ל 0.0 מ' בסמכות מועצה ארצית.

רקע:

התכנית בגרסתה הקודמת (חכ/21/1) נדונה בוועדה המקומית בתאריך 5/6/2006 והוחלט להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית. כמו כן התכנית נדונה בוועדה המחוזית בתאריכים 27/10/2009 ו-22/12/2009, החלטה בשני המקרים הייתה לשוב ולדון על מנת לתאם את התכנון מבחינת תחבורה, ביוב וממשק עם הבנייה הקיימת עם המועצה המקומית זכרון יעקב והמשרד להגנת הסביבה, בנוסף הוכנסו שינויים על פי בקשת הקיבוץ (ציפוף ההרחבה ל 4 יח"ד לדונם).

רקע סטטוטורי:

תמ"א 4/ב/34-התכנית חלה באזור רגישות א-1-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 4/ב/34.

תמ"א 35- התכנית חלה במרקם עירוני, בשטח שימור משאבי מים. בחלק הדרומי התכנית חלה במרקם שמור משולב ובאזור בעל רגישות סביבתית נופית גבוהה.

תמ"א 8- התכנית חלה בחלקה הדרומי בשמורת נוף. נדרש אישור מועצה ארצית לצורך שינוי יעוד של עד 1/3 משטח שמורת נוף ע"פ תמ"א 8.

תמ"מ 6- התכנית חלה באזור פיתוח כפרי ובשמורת נוף בחלקה הדרומי של התכנית.

חכ/21/ב-התכנית חלה בחלקה הצפוני של התכנית.

מש"ח 7- התכנית חלה בחלקה הדרומי של התכנית-יעוד חקלאי.

חכ/21/ג-התכנית חלה בתחום קו כחול.

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

התכנית חלה באתר עתיקות. נדרש תיאום עם רשות העתיקות.

הערות בדיקה:

1. התקבלה התייחסות רשות העתיקות והוטמעה בהוראות התכנית.

2. בהתאם לתמ"א 35 נדרש להגיש נספח נופי-סביבתי. נספח זה הועבר למשרד להגנת הסביבה אך טרם התקבלה תגובתם.

3. נספח הביוב תואם מול החברה לטיפול במי חוף כרמל.

4. יהיה צורך לקבל הקלה מתמ"א 3 מ-80 מ' ל-0 מ' דרך 652 בצפון התכנית (מחוץ לקו הכחול של התכנית ומחוץ לתחום השיפוט של חוף כרמל) בשל בתים של הקיבוץ הבנויים במגבלות קו בנין של הדרך.

5. יש צורך באישור מועצה ארצית לצורך שינוי יעוד של עד 1/3 משטח שמורת נוף ע"פ תמ"א 8.

המלצות

להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

1. תיקונים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.

2. יש לקבל הקלה מתמ"א 3 לעניין דרך 652.

3. יש לתקן תשריט מצב מאושר בהתאם לתשריט חכ/21/ג.

4. יש לקבל התייחסות רמ"י.

5. יש לקבל אישור ולקחש"פ.

6. יש לקבל התייחסות המשרד להגנת הסביבה לעניין הנספח הנופי-סביבתי.

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך תוכנית: 303-0077255

7. נדרש אישור מועצה ארצית לצורך שינוי יעוד של עד 1/3 משטח שמורת נוף ע"פ תמ"א 8.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20150089	תיק בניין: 3305500
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

פרידמן רפי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שלם רחל

כתובת:

רחוב, בית חנניה

גוש וחלקה:

גוש: 10198 חלקה: 55 מגרש: 46

שטח מגרש:

3939.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/19/ט - בית חנניה-שינוי שטח האזור המיועד למגורים בחלקה א'

יעוד:

מגורים בנחלה שטח מגרש: 3939.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: לגליזציה

מהות הבקשה

בקשה ללגליזציה ותוספת בניה לבית מגורים ראשון בנחלה. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה: 1. חריגה מקו בנין צידי דרומי בשיעור משתנה של בין 40 ל - 60 ס"מ.

פרוט הפרסום:

חריגה מקו בנין צידי דרומי בשיעור משתנה של בין 40 ל - 60 ס"מ.

הערות בדיקה:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי - לגליזציה		220.00		105.14	105.14	
שטח שירות		60.00		12.00	12.00	ממ"ד
סה"כ		280.00		117.14	117.14	

הערות בדיקה

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
 - א. חריגה מקו בנין צידי דרומי בשיעור משתנה של בין 40 ל - 60 ס"מ.
 2. הבקשה פורסמה כחוק.
 3. התקבלה התנגדות.

04/01/2016:

הבקשה מובאת לדיון בוועדת משנה להתנגדויות.

מתנגדים

- שחף ידידה, בית חנניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



2400260 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20150396	סעיף 8
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

פוני סימה

בעל הנכס

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך

בן דוד סרג'י

כתובת: קיסריה

גוש וחלקה: גוש: 12825 חלקה: 1 מגרש: 26

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

תוכניות: חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה

חכ/במ/247 - קסריה שכי 11,12

יעוד:

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי מרתף, בריכת שחיה ועובדות פיתוח. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. שינוי גובה המרתף ל-2.45 מ' במקום 2.20 המותרים. 2. חריגה של 2 מטר מקו בנין צידי-מערבי לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף מסביב לה.

פרוט הפרסום:

1. שינוי גובה המרתף ל-2.45 מ' במקום - 2.20 מ' המותרים.
2. חריגה של 2 מטר מקו בנין צידי-מערבי לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף מסביב לה.

הערות בדרישה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
						35.00	שטח עיקרי
		136.68	136.68			25.00	שטח עיקרי קומה קרקע
		73.67	73.67			20.00	שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
		9.60	9.60		10.00		מחסן דירתי
		20.00	20.00		20.00		חניה מקורה
		137.24	137.24		150.00		מרתף
		389.19	389.19		192.00		סה"כ

1. הבקשה פורסמה כחוק.

2. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150396

- 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 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 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.
- =====
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

לא הושלם		החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
לא הושלם	23/12/2015	המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
לא הושלם	23/12/2015	המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
לא הושלם	28/12/2015	המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
לא הושלם	28/12/2015	המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

סעיף 9	בקשה להיתר : 20150449	תיק בניין : 233040
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך : 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

טנוס וסים

בעל הנכס

שלו עקיבא

עורך

בן דוד ויקטור

כתובת:

רחוב טופז 8 כניסה 0, קיסריה

גוש וחלקה:

גוש: 10634 חלקה: 122

שטח מגרש:

1000.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/במ/247 - קסריה שכ' 11,12

יעוד:

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: תכנית שינויים



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150449

מהות הבקשה

תכנית שינויים ליחידת דיור מערבית בלבד המתבטאת בתוספת בריכת שחיה, שינויים פנימיים ותוספת בניה. הבקשה כוללת הקלה המתבטאת בהפרדת חדר מכוונות מהמבנה הראשי.

הערות בדיקה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
יח"ד מערבית							
		175.00	20.52	154.48	175.00		שטח עיקרי
		12.00		12.00	12.00		ממ"ד
		8.78		8.78	10.00		מחסן
		18.64		18.64	20.00		חניה מקורה
יח"ד מזרחית							
		174.12		174.12	175.00		שטח עיקרי
		7.50		7.50	12.00		ממ"ד
		10.00		10.00	10.00		מחסן
		19.97		19.97	20.00		חניה מקורה
		426.01	20.52	405.49	434.00		סה"כ

הערות בדיקה

* ממ"ד + חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: הפרדת חדר מכוונות מהמבנה הראשי. הבקשה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות הועדה.
- המצאת התחיבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- אישור/פטור מהג"א.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- 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.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20150449

- 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 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
 - החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
- הושלם 28/12/2015
הושלם 28/12/2015

720022 תיק בניין:	20150013 בקשה להיתר:	סעיף 10
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח קיסריה בע"מ

בעל הנכס

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך

שראל יוסי

כתובת:

רחוב מלונות נופש - גולף, קיסריה

גוש וחלקה:

גוש: 10627 חלקה: 2 מגרש: 2

תוכניות:

חכ/א' - 40

יעוד:

שונות

שימושים:

מגרש ספורט

תאור הבקשה: לגליזציה

מהות הבקשה

בקשה לגליזציה הגדלת מבנה התפעול ושינויים פנימיים במבנה זה. כמו כן לגליזציה למכולות, סככות ומתקנים במתחם, לשימוש הפעלת מועדון הגולף. לגליזציה לגדר רשת הקפית מסביב למתחם. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה: שינוי בגובה המבנים מ-3.5 מ' ל-5.5 מ'.

פרוט הפרסום:

שינוי בגובה המבנים מ-3.5 מ' ל-5.5 מ'.

הערות בדיקה:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי - לגליזציה			192.00	61.01	253.01		מבנה ראשי
שטח שירות - לגליזציה			64.20	252.68	316.88		מבנה ראשי
שטח עיקרי - לגליזציה				14.52	14.52		משרד- מכולה מס' 5
שטח שירות - לגליזציה				14.52	14.52		מכולה מס' 4
שטח שירות - לגליזציה				4.60	4.60		סככה מס' 6 - אחסנה

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך בקשה להיתר: 20150013

- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה. 02/02/2015 הושלם
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב. 04/02/2015 הושלם
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו. 30/03/2015 הושלם

סעיף 11	בקשה להיתר: 20150316	תיק בניין: 346016014
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

ארן יוסי

ארן מירה

גויכמן רוני

גויכמן ירון משה

בעל הנכס

גולן אסתר

עורך

גוטלהוף גדעון

כתובת:

רחוב נחל אורן 18, עתלית

גוש וחלקה:

גוש: 10540 חלקה: 16 מגרש: 14

שטח מגרש:

501.00 מ"ר

תוכניות:

מכ/380 - שכונת מגורים בגוש 10540, עתלית

יעוד:

מגורים

שימושים:

בית דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית דו משפחתי, דו קומתי. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

1. שינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר המאפשרת כניסה למגרש מדרום לכניסה צפונית מרחוב נחל אורן.
2. ניווד שטח שירות המשמש כחניה עבור שטחי שירות המשמשים: מחסן, מתקנים טכניים ומרפסת מקורה.

פרוט הפרסום:

1. שינוי דרך הגישה למגרש מזכות המעבר המאפשרת כניסה למגרש מדרום לכניסה צפונית מרחוב נחל אורן.
2. ניווד שטח שירות המשמש כחניה עבור שטחי שירות המשמשים: מחסן, חדר למתקנים טכניים ומרפסת מקורה.

הערות בדיקה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
שטח עיקרי כולל		300.60	300.60		300.60	60.00	שטח עיקרי כולל
עבור 2 יח"ד							
יח"ד מזרחית							
שטח עיקרי קומה קרקע		64.85	64.85		100.20	40.00	שטח עיקרי קומה קרקע
שטח עיקרי קומה א		80.34	80.34		100.20	40.00	שטח עיקרי קומה א
מתקנים ומערכות טכניות		13.65	13.65		10.52	7.00	מתקנים ומערכות טכניות
7% מהשטח למטרות עיקריות. בהקלה ניווד משטחי החניה.							
ממ"ד		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
שטח שירות		12.48	12.48				שטח שירות
בהקלה ניווד השטח מחניה למרפסת מקורה.							



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20150316

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
ניוד משטח החניה.		7.02	7.02		6.00		מחסן
יח"ד מערבית							
		74.73	74.73		100.20	40.00	שטח עיקרי קומה קרקע
		80.69	80.69		100.20	40.00	שטח עיקרי קומה א
7% מהשטח למטרות עיקריות. בהקלה ניוד משטחי החניה.		13.65	13.65		10.52	7.00	מתקנים ומערכות טכניות
		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
בהקלה ניוד השטח מחניה למרפסת מקורה.		12.48	12.48				שטח שירות
ניוד משטח החניה.		7.02	7.02		6.00		מחסן
		390.91	390.91		457.84		סה"כ

1. הבקשה פורסמה כחוק.
2. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר.
- תיקון שטחים, יש להפריד בטבלת השטחים, שטח כל יח"ד.
- יש לתקן את התוכנית, ע"פ התוכנית המאושרת ע"י יועץ תנועה במגרש 15.
- על מבקש ההיתר ובעלי מגרש הגובל מס' 15 לרשום הערות אזהרה בנסח רישום לעניין החניה והתמרון
- תנאי להוצאת ההיתר הינו רישום הערת אזהרה כאמור, כולל הצהרה לפי נוסח שימסר ע"י מח' רישוי.
- יש לבטל את החריגה מקו בניין קידמי.
- רוחב הבליטה, מעל הכניסה, לא יעלה על כפל רוחבה של הכניסה שמתחתיו.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור הג"א.
- יש להוסיף פרישת גדרות כולל חומרי גמר מ-2 הצדדים.
- 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 אישור ועד עתלית.
- המצאת אישור מינהלת עתלית מכ/380.
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150316

- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדרות משותפות.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.
- =====
- =====
- היטל השבחה יגבה כחוק.
- 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.
- 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.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

28/12/2015
28/12/2015

סעיף 12	בקשה להיתר : 20150352	תיק בניין : 338401512
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך : 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

רוזנברג יפה

רוזנברג גדי

בעל הנכס

רוזנברג גדי ויפה

עורך

שטרן אפרת

כתובת :

עתלית

גוש וחלקה :

גוש : 10533 חלקה : 65 מגרש : 1512

שטח מגרש :

750.00 מ"ר

תוכניות :

מכ/במ/384 - שכונת מגורים בגושים 10533 ו-10534 במזרח עתלית

שימושים :

מגורים **תאור הבקשה :** בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת 2 בתי מגורים : מבנה אחד בעל יחידת דיור אחת ומבנה דו משפחתי דו קומתי הבקשה כרוכה בהקלות הבאות :

1. חריגה מקו בנין של 10 אחוז בקו בניין מערבי צידי בקיר עם פתחים.
2. הקלה במרחק בן מבנים של 5.72 מ' במקום 6.00 מ' המותרים.
3. חריגת גזוזטרה מקו בנין קדמי של עד 40 אחוז המהווים 2.00 מ'.

פרוט הפרסום :

1. חריגה מקו בנין של 10 אחוז בקו בניין מערבי צידי בקיר עם פתחים.
2. הקלה במרחק בן מבנים של 5.72 מ' במקום 6.00 מ' המותרים.
3. חריגת גזוזטרה מקו בנין קדמי של עד 40 אחוז המהווים 2.00 מ'.

הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדקיה :



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150352

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
					450.00	60.00	שטח עיקרי כולל
							יח' צפונית
		66.59	66.59				שטח עיקרי קומה קרקע
		74.64	74.64				שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00				ממ"ד
							מחסן דירתי
							חניה מקורה
							מתקנים ומערכות טכניות
							יח' דרומית
		66.28	66.28				שטח עיקרי קומה קרקע
		74.42	74.42				שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00				ממ"ד
							מחסן דירתי
							חניה מקורה
							מתקנים ומערכות טכניות
							מרתף
							יח' מערבית
		67.04	67.04				שטח עיקרי קומה קרקע
		78.48	78.48				שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00				ממ"ד
							מחסן דירתי
							חניה מקורה
							מתקנים ומערכות טכניות
							מרתף
		463.45	463.45		450.00		סה"כ

הערות בדיקה

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
 - מפלס הכניסה הקובעת למבנה (0.00) ומפלסי הפיתוח יהיו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
 - המצאת אישור ועד עתלית.
 - המצאת אישור מינהלת מתחם 380.
 - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
 - המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
 - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150352

- המצאת אישור הג"א.
- יש להוסיף פרטי פיתוח הרלוונטיים , על פי תכנית הבינוי, כולל סימון והפניה בתכניות.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- יש לציין חומרי גמר הגג, בתוכנית ובחתיכים ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום.
- 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.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת ביצוע עבודות הפיתוח הציבורי בשטח התכנית ע"ח היזמים.
- המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר.
- 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 אגרות בניה לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- =====
- =====
- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאים ואגרות)
- על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- =====
- =====
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע. 28/12/2015 הושלם
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו. 28/12/2015 הושלם

2401040 תיק בניין :	20150448 בקשה להיתר :	סעיף 13
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך : 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

אלישר פנינה

אלישר אילן

בעל הנכס

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך

באר ליאת

כתובת: קיסריה

גוש וחלקה: גוש : 10640 מגרש : 104

שטח מגרש: 602.00 מ"ר



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20150448

תוכניות:

חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה
חכ/210/א - בריכות שחיה בקסריה
חכ/במ/247 - קסריה שכי' 11,12

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל בריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
1. ניווד שטח של 3.38 מ"ר המשמש למחסן לשטח שירות המשמש לחניה.
2. חריגה מקו בניין צידי דרומי של 2 מ' לבריכת השחיה ולרצועת הריצוף סביב לה.

פרוט הפרסום:

1. ניווד שטח של 3.38 מ"ר המשמש למחסן לשטח שירות המשמש לחניה.
2. חריגה מקו בניין צידי דרומי של 2 מ' לבריכת השחיה ולרצועת הריצוף סביב לה.

הערות בדיקה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
			177.04		210.70	35.00	
		135.02	135.02		150.50	25.00	שטח עיקרי קומה קרקע
		42.02	42.02		120.40	20.00	שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
		6.62	6.62		10.00		מחסן דירתי
בהקלה ניווד משטח המחסן		23.38	23.38		20.00		חניה מקורה
		219.04	219.04		312.90		סה"כ

הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים וכפוף לגיליון הדרישות:

- גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.45 מ' נטו. סה"כ גובה כל מבנה החניה לא יעלה על 3 מ'.
- החלון בחזית הצפונית שפונה לחלל המדרגות יהיה חלון קבוע. (יש לציין ע"ג התוכנית).
- לא תותר חריגת הפרגולה מעבר ל-40% מהמרווח ומחומרים קלים.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
- יש לתקן את חריגת הפרגולה מעבר לקו בניין עד 40 אחוז מהמרווח ומחומרים קלים.
- 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 רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- חתימה וחותמת עורך הבקשה.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150448

- 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.
- 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 אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב.

סעיף 14	בקשה להיתר : 20150322	תיק בניין : 338401302
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך : 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

איפרגן אושרי

בעל הנכס

ע.ק.ג בניה ופיתוח בע"מ (א)

עורך

שטרן אפרת

כתובת :

עתלית

גוש וחלקה :

גוש : 10534 חלקה : 106 מגרש : 1302

תוכניות :

מכ/במ/384 - שכונת מגורים בגושים 10533 ו- 10534 במזרח עתלית

יעוד :

שטח מגרש : 500.00 מ"ר

שימושים :

מגורים

תאור הבקשה : בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו משפחתי דו קומתי.

פרוט הפרסום :

הבקשה כרוכה בהקלה הבאה :

1. חריגה של עד 10 אחוז מקו בנין צפוני נקודתי.
 2. שינוי בגובה מבנה היציאה לגג במקום - 2.20 מ' המותרים ל- 2.45 מ'.
 3. חריגת גזוזטרה מקו בנין קדמי בשיעור של עד 40 אחוז.
- הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' צפונית							

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך בקשה להיתר : 20150322

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
					300.00	60.00	שטח עיקרי כולל
		69.13	69.13		200.00	40.00	שטח עיקרי קומה קרקע
		77.33	77.33				שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
		6.16	6.16		6.00		מחסן דירתי
					25.00		חניה מקורה
משטח עיקרי		10.50	10.50			7.00	מתקנים ומערכות טכניות
							מרתף
							יח' דרומית
		72.54	72.54				שטח עיקרי קומה קרקע
		80.53	80.53				שטח עיקרי קומה א
		12.00	12.00				ממ"ד
		5.84	5.84				מחסן דירתי
							חניה מקורה
		10.50	10.50				מתקנים ומערכות טכניות
							מרתף
		356.53	356.53		543.00		סה"כ

הערות בדיקה

מפלס מנחה: +12.53
מפלס מוצע: +12.53

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- מפלס הכניסה הקובעת למבנה (0.00) ומפלסי הפיתוח יהיו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- המצאת אישור מינהלת מתחם 380.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- המצאת אישור הג"א.
- יש להוסיף פרטי פיתוח הרלוונטיים, על פי תכנית הבינוי, כולל סימון והפניה בתכניות.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150322

- מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- יש לציין חומרי גמר הגג, בתוכנית ובחתיכים ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום.
- 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.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת ביצוע עבודות הפיתוח הציבורי בשטח התכנית ע"ח היזמים.
- המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר.
- 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 אגרות בניה לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- =====
- 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.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- =====
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

הושלם 28/12/2015
 הושלם 28/12/2015

150530 תיק בניין :	20150439 בקשה להיתר :	סעיף 15
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך : 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

בן אגני רפי

בעל הנכס

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך

בלנדר רן

כתובת :

רחוב רקפת , קיסריה

גוש וחלקה :

גוש : 10613 חלקה : 53

שטח מגרש :

1122.00 מ"ר

תוכניות :

חכ/125 - קסריה שכונה 4,5,6,7
 חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה
 חכ/210/א - בריכות שחיה בקסריה

יעוד :

שטח מגרש : 1122.00 מ"ר

שימושים :

מגורים **תאור הבקשה :** בניה חדשה



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150439

מהות הבקשה

בקשה להריסת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי כולל מרתף ובריכה שחיה.

פרוט הפרסום:

1. תוספת שטח עיקרי של עד 6 אחוז.
 2. שטח עקרי בקומת הקרקע 25.25 אחוז במקום 22 אחוז המותרים.
 3. חריגה מקו בנין קדמי דרומי של 2.6 מ' לבריכת השחיה.
 4. חלק דרום מערבי של בריכת השחיה ללא רצועת ריצוף.
- הבקשה פורסמה כחוק .
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
					336.60		שטח עיקרי כולל
		283.31	283.31		246.84		שטח עיקרי קומה קרקע
		119.76	119.76		179.52		שטח עיקרי קומה א
					56.10		שטח שירות
לא לחישוב		242.62	242.62				מרתף
		645.69	645.69		482.46		סה"כ

הערות בדיקה

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- 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 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 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.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך בקשה להיתר: 20150439

- 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.
 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
- לא הושלם
הושלם 28/12/2015
הושלם 28/12/2015

309200 : תיק בניין	20150326 : בקשה להיתר	סעיף 16
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

לוסטיוג משה

בעל הנכס

יוזף דינה

עורך

לוינשטיין דניאל

כתובת:

רחוב נחל דליה 22, עתלית

גוש וחלקה:

גוש: 10540 חלקה: 26 מגרשים: 92, 94

שטח מגרש:

525.00 מ"ר

תוכניות:

מכ/380 - שכונת מגורים בגוש 10540, עתלית

שימושים:

בית דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית דו משפחתי, דו קומתי.

פרוט הפרסום:

חריגה מקו בניין צידי צפוני ב-10%.

הערות בדיוק:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
שטח עיקרי כולל	60.00		312.36		315.00		שטח עיקרי כולל
עבור 2 יח"ד							
יח"ד דרומית (מגרש 92)							
שטח עיקרי קומה קרקע	40.00	83.04	83.04		105.00		שטח עיקרי קומה קרקע
שטח עיקרי קומה א	40.00	73.14	73.14		105.00		שטח עיקרי קומה א
ממ"ד		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
מתקנים ומערכות טכניות		3.96	3.96		11.02		מתקנים ומערכות טכניות
7% מהשטח העיקרי							
יח"ד צפונית (מגרש 94)							
שטח עיקרי קומה קרקע	40.00	83.04	83.04		105.00		שטח עיקרי קומה קרקע
שטח עיקרי קומה א	40.00	73.14	73.14		105.00		שטח עיקרי קומה א
ממ"ד		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
מתקנים ומערכות טכניות		3.96	3.96		11.02		מתקנים ומערכות טכניות
7% מהשטח העיקרי							

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך בקשה להיתר: 20150326

		344.28	344.28	466.04		סה"כ
--	--	--------	--------	--------	--	------

הערות בדיקה

שטח המגרש: 257+268=525 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:
 - א. חריגה מקו בניין צידי צפוני ב-10%.
 - ב. הבקשה פורסמה כחוק.
 - ג. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי. |
| לא הושלם | - המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר. |
| לא הושלם | - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה. |
| לא הושלם | - המצאת אישור הג"א. |
| לא הושלם | - יש להוסיף פרישת גדרות כולל חומרי גמר מ-2 הצדדים. |
| לא הושלם | - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד. |
| לא הושלם | - המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין. |
| לא הושלם | - המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך. |
| לא הושלם | - המצאת אישור חברת חשמל. |
| לא הושלם | - יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, |
| לא הושלם | - מאושרת ע"י מחלקת הביוב. |
| לא הושלם | - המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים. |
| לא הושלם | - המצאת אישור ועד עתלית. |
| לא הושלם | - המצאת אישור מינהלת עתלית מכ/380 לתיאום השינוי במיקום החניות. |
| לא הושלם | - המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד. |
| לא הושלם | - חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדרות משותפות. |
| לא הושלם | - הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש. |
| לא הושלם | ===== |
| לא הושלם | ===== |
| לא הושלם | - היטל השבחה יגבה כחוק. |
| לא הושלם | - תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה. |
| לא הושלם | - יש להמציא ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח להבטחת שלמות התשתיות הקיימות. הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה. |
| לא הושלם | - יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה. |
| לא הושלם | - החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה. |
| הושלם | - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע. |
| הושלם | - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו. |

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



338401506 תיק בניין:	20150365 בקשה להיתר:	סעיף 17
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

בק עודד

טומרקין מיכאל

בעל הנכס

טומרקין מיכאל

בק עודד

עורך

שטרן אפרת

עתלית

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 10533 חלקה: 61 מגרש: 1506

מכ/במ/384 - שכונת מגורים בגושים 10533 ו-10534 במזרח עתלית

מגורים - 2 יחידות **שימושים:** תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו משפחתי דו קומתי.

פרוט הפרסום:

הבקשה כרוכה בהקלה הבאה.

1. חריגת גזוזטרה מקו בנין קדמי בשיעור של 37 אחוז המהווים 1.86 מ'.

א. הבקשה פורסמה כחוק.

ב. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' מזרחית							
שטח עיקרי כולל		300.00				60.00	
שטח עיקרי קומה קרקע		200.00		69.24	69.24	40.00	
שטח עיקרי קומה א				65.38	65.38		
ממ"ד		12.00		12.00	12.00		
מחסן דירתי							
חניה מקורה							
מתקנים ומערכות טכניות	7.00	10.50		8.60	8.60		
מרתף							
מבנה יציאה לגג				10.75	10.75		שגובהו לא יעלה על 2.20 מ'
יח' מערבית							
שטח עיקרי כולל							
שטח עיקרי קומה קרקע				79.41	79.41		
שטח עיקרי קומה א				84.30	84.30		
ממ"ד				12.00	12.00		
מחסן דירתי							
חניה מקורה							



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20150365

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
		8.60	8.60				מתקנים ומערכות טכניות
							מרתף
		350.28	350.28		522.50		סה"כ

מפלס מנחה: +13.53

מפלס מוצע: + 13.53

הערות בדיקה

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- מפלס הכניסה הקובעת למבנה (0.00) ומפלסי הפיתוח יהיו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- המצאת אישור מינהלת מתחם 384.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- המצאת אישור הג"א.
- יש להוסיף פרטי פיתוח הרלוונטיים, על פי תכנית הבינוי, כולל סימון והפניה בתכניות.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- יש לציין חומרי גמר הגג, בתוכנית ובחתכים ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום.
- 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.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת ביצוע עבודות הפיתוח הציבורי בשטח התכנית ע"י היזמים.
- המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר.
- 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.
- תשלום אגרות בניה לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- =====
- =====
- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20150365

- על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
 - יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
 - החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
 - =====
 - =====
 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- הושלם 28/12/2015
הושלם 28/12/2015

2400400 : תיק בניין	20150259 : בקשה להיתר	סעיף 19
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

הבדלה נועה

הבדלה שלמה

בעל הנכס

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך

נצר גלעד

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 12826 חלקה: 1 מגרש: 40

שטח מגרש:

601.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה

חכ/247 - קסריה שכי' 11,12

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל בריכת שחיה.

פרוט הפרסום:

1. ניווד שטח של 17.61 מ"ר משטח שירות המיועד למרתף לטובת בליטות.

הבקשה פורסמה כחוק.
2. לא התקבלו התנגדויות

הערות בדיקה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
					210.35	35.00	שטח עיקרי כולל
		98.80	98.80		150.25	25.00	שטח עיקרי קומה קרקע
		109.87	109.87		120.20	20.00	שטח עיקרי קומה א
					150.00		מרתף
		12.00	12.00		12.00		ממ"ד
		19.44	19.44		20.00		חניה מקורה
		10.00	10.00		10.00		מחסן

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



המשך בקשה להיתר: 20150259

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
ניוד שטח ממרתף		17.61	17.61				בליטות
		157.85	157.85		552.60		סה"כ

הערות בדיקה

בישיבת הועדה המקומית מספר 2015014 מתאריך 07/09/2015 הוחלט :
לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

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

א. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

1. ניוד שטח של 17.61 מ"ר משטח שירות המיועד למרתף לטובת בליטות.
2. חריגה של 3 מ' מקו בניין אחורי דרומי ו-1 מ' מקו בניין מערבי, לצורך בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.

ב. הבקשה פורסמה כחוק.

ג. לא התקבלו התנגדויות.

ינואר 2016-

הבקשה מובאת לדיון נוסף בעקבות הקטנת ניוד השטח ל 17.61 מ"ר במקום 18.51 מ"ר משטח שירות המיועד למרתף לצורך בליטות (וביטול הניוד של 6.27 מהחניה) וביטול המרתף.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

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.

- בהיתר הבניה יצויין " לא תותר שימוש למגורים במרתף"

- 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 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.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20150259

- לא הושלם
 - לא הושלם
 - לא הושלם
 - לא הושלם
 - לא הושלם
 - הושלם 01/09/2015
 - הושלם 01/09/2015
- 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.
 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

1401100 : תיק בניין	20150443 : בקשה להיתר	סעיף 20
סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 תאריך: 04/01/2016		

בעלי עניין

מבקש

איתני אירית

איתני דורון

בעל הנכס

פרידמן יצחק עמנואל

עורך

שדה ירון

כתובת: רחוב פומלו 8, קיסריה

גוש וחלקה: גוש: 10616 חלקה: 11 מגרש: 9

שטח מגרש: 1044.00 מ"ר

תוכניות: חכ/125 - קסריה שכונה 4,5,6,7
חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה
חכ/210א - בריכות שחיה בקסריה

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בית במקום בית להריסה

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה והקמת בית חד משפחתי, חד קומתי הכולל מרתף, חניה מקורה ובריכת שחיה.

פרוט הפרסום:

1. ניווד שטח עיקרי מקומה א לקומת קרקע.
2. חריגה מקו בניין הצפון מערבי ב- 10% למרווח האחורי.
3. חריגה של 2 מ' מקו בניין צידי מזרחי עבור רצועת הריצוף מסביב לבריכת השחיה וחריגה של בריכת השחיה ב-1 מ'.
4. חניה מקורה במרווח הצידי ובנסיגה של 8.74 מ' במקום 2 מ'.

הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הערות	סה"כ %	סה"כ	מוצע	קיים בהיתר	מותר	% מותרים	שטחי בניה
			304.21		313.20	30.00	שטח עיקרי כולל
בהקלה ניווד מקומה א		304.21	304.21		229.68	22.00	שטח עיקרי קומה קרקע

