ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך : 28/01/2021
ת. עברי : ט״ו בשבט תשפ״א

סדר יום לישיבת הועדה המקומית מס׳ 2021001

בתאריך : 01/02/2021 י״ט בשבט תשפ״א

מוזמנים:

חברים:

אסיף איזק	-	יו״ר הועדה
אבני רפי	-	סגן ראש המועצה
ציטר יעקב	-	סגן ראש המועצה
אבו אלהיגא עומר	-	כפר עין חוד
אבנרי שני	-	קיבוץ החותרים
אברהם כרמל	-	קיסריה
שפירא צביקה	-	עתלית
בן ארוש אליעזר	-	מגדים
בר תקווה יצחק	-	בית חנניה
ברוש בת שבע	-	בת שלמה
ברכה ניר	-	נציג מעגן מיכאל
גילדין דני	-	כפר גלים
גלבוע שי	-	עתלית
גרמי זכריה	-	עופר
וקנין אושר	-	עתלית
טמיר אהוד	-	קיסריה
כהן ערן	-	שדות ים
כהן איציק	-	מושב דור
מזרחי מוטי	-	צרופה
נוי אורי	-	כפר עין הוד
סעדיה מיטל	-	קיסריה
פניאס יורם	-	מאיר שפיה
איילון גיא	-	קיבוץ בית אורן
יהודה רוזנברג	-	מושב ניר עציון
פרידמן מתן	-	עתלית
ציפקין אביבי ענת	-	קיסריה
קדם סהר	-	הבונים
קוגוט דורית	-	קיבוץ נחשולים
אריה קרטר	-	נווה ים
רזניק מנחם	-	קיבוץ מעין צבי
שרה שאול דישבק	-	עין איילה
עדי שגיא לפיד	-	נציג מעגן מיכאל
שורקי קרולין	-	עין כרמל

המשך משתתפים לישיבה:

חברים:	שוורץ אלחנן	- מושב כרם מהר"ל
נציגים:	סלע לב ארי	- נציג שר האוצר
	יקיר רוטיץ לימור	- נציג "מינהל מקרקעי ישראל"
	ג'ינו עמוס	- נציג בעל דעה מייעצת
	דנציגר מיכל	- משרד הבריאות
	סטרול יונתן	- נציג השר להגנת הסביבה
	אנטס זאב	- נציג שר השיכון
	מפקד משטרת זכרון יעקב	- נציג משטרת זכרון יעקב
	פיינגריש עודד אלכס	- נציג שר החקלאות
	רובינוב איליה	- נציג רשות הכבאות - מכבי אש חדרה
	ארז ארד	- נציג החברה להגנת הטבע
סגל:	אינג' אסף וחנר	- מהנדס הועדה
	עו"ד אסנת הירש	- יועצת משפטית לוועדה
	מתכננת סון לביא סילביה	- מנהלת מדור תכנון ארוך טווח
	אדר' שרה יוסף הברט	- סגנית מהנדס ועדה, מנהלת מחלקת רישוי
	קרן זילברשטיין	- אדריכלית המועצה
	קרן גולדמן	- מידענית
	שולה יגול - מפקחת רישוי	- בודקת בקשות להיתר
	חלי סקר - מפקחת רישוי	- בודקת בקשות להיתר
	שרי כרייף	- בודקת בקשות להיתר
מוזמנים:	לירם יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
	ארק יעקב	- נציג קרן קיימת לישראל
	בורנשטיין עודד	- נציג החברה לפיתוח קיסריה
	איתמר שורקי	- מנכ"ל עתלית

<u>על סדר היום:</u>

הנחיה מרחבית לאיסור הקמת קמיני עץ ביישובי המועצה האזורית חוף הכרמל

לאור ההשפעה הסביבתית והבריאותית של תוצרי הבעירה של קמינים מופעלים בעץ ופחם :

1. *לא תותר הקמת קמין המופעל בעץ או פחם בכל אזורי המגורים בכלל יישובי המועצה האזורית חוף הכרמל, לרבות חלקות מגורים בנחלות.*
2. *קמינים שאינם מופעלים בעץ ופחם יש לכלול בבקשה להיתר את כל פרטי הקמין לרבות ארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה שרון כרמל ובהתאם לתקנות ולתקנים הרלוונטיים.*
3. *בהיתר הבניה ייכתב במפורש כי חל איסור על שריפת עצים או פחמים או תוצרי עצים בקמין שבהיתר.*

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	תאח/חכ/12/ה/1	מגדים	גוש : 10551 מחלקה :9 עד חלקה :13		מגדים	5
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20200484\1 ת.בנין : 233040	מגורים , תכנית שינויים	גוש : 10634 חלקה : 122 מגרש : 304	מור יניב	רחוב טופז 8, קיסריה, שכונה : 11, נ"צ ראשי N :	6
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20200453\1 ת.בנין : 410170	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10587 חלקה : 6 מגרש : 170	שפיר רונן קיימת התנגדות	נ"צ ראשי N : E: 193812 726500	8
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20200502\1 ת.בנין : 6131	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10534 חלקה : 171 מגרש : 805	א.לוי השקעות ובנין	עתלית, שכונה : שכונת השדות, נ"צ ראשי N: 734010	11
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20200357\1 ת.בנין : 7415	מגורים , הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	גוש : 10561 חלקה : 108 מגרש : 28	סיון יעל	השקד 28 , עתלית	14
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20200497\1 ת.בנין : 6120	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 10534 חלקה : 160 מגרש : 702	א.לוי השקעות ובנין	עתלית, שכונה : שכונת השדות, נ"צ ראשי N: 733930	17

סעיף 1	**תשריט איחוד וחלוקה: תאח/חכ/12/ה/1**

סדר יום לישיבת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך : 01/02/2021

שם תשריט מגדים

נושא דיון למתן תוקף

סוג תשריט איחוד וחלוקה

סמכות ועדה מקומית

כתובות מגדים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10551		לא	9	13	כן

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

מטרת תשריט

תשריט חלוקה למגרשים צפוניים-"בעלי מקצוע"

התשריט תואם לתכנית המאושרת חכ/12/ה (אושרה 9.4.98).
התשריט חתום עי בעלי עניין (רמ"י/מושב)

המלצות

לאשר תשריט חלוקה בתנאים :
1.תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.

5290412450

בעלי עניין

מבקש
מור יניב

מור אסנת

בעל הנכס
מור יניב

מור אסנת

עורך
אסלאן לואוז

כתובת: **רחוב טופז 8, קיסריה, שכונה: 11, נ"צ ראשי 191236 :E 710351 :N**

גוש וחלקה: **גוש: 10634 חלקה: 122 מגרש: 304**

תוכניות: חכ/במ/247 - קסריה שכ' 11,12

יעוד: **שטח מגרש:** 1000.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תכנית שינויים

מהות הבקשה

בקשה לתוכנית שינויים ליח"ד המזרחית בלבד המתבטאת בהוספת בריכת שחיה ללא שינוי במבנה הראשי. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה הראשי.

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

המלצות
לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)	21/10/2020	הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)	21/10/2020	הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)	21/10/2020	הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)	21/10/2020	הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס	21/10/2020	הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה	21/10/2020	הושלם
- תכנית ראשית	05/01/2021	הושלם

תנאים לשלב בקרת תכן	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד		לא הושלם
- המצאת אישור יועץ בטיחות לעניין כיסוי הבריכה.		לא הושלם

- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק. לא הושלם
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק. לא הושלם
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין		לא הושלם
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י :בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)		לא הושלם
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר		לא הושלם
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר		לא הושלם
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש עצמו		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר		לא הושלם
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן		לא הושלם
- אישור חברת החשמל		לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה,פרטי בעל ההיתר, פרטי מנהל העבודה ופרטי מכון הבקרה האחראי לשלב בקרת הביצוע		לא הושלם
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות		לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין		לא הושלם

תנאים לתעודת גמר	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE		לא הושלם
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה .		לא הושלם
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת : http://hof.bartech-net.co.il/#		לא הושלם
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.		לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.		לא הושלם
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה ,לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.		לא הושלם

3614720642

בעלי עניין

מבקש
שפיר רונן

מאיו-שפיר מיכל

בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל

עורך
גרגיר אמיר

כתובת: **נ"צ ראשי N: 726500 E: 193812**

גוש וחלקה: **גוש: 10587 חלקה: 6 מגרשים:170, b64993116**

שטח מגרש: 105046.00 מ"ר

תוכניות: חכ/1/ה/1 - חכ/1/ה/1- תכנית מפורטת גוש 11173, 10988, 10968 מושב הבונים

יעוד: מגורים **שטח מגרש:** 505.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
בקשה לתוכנית שינויים לבית חד משפחתי קיים, המתבטאים בתוספת שטח, בשינויים פנימיים , ביטול מדרגות במרפסת, שינויים חיצוניים והקמת בריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:
1. הקמת בריכת שחיה החורגת מקווי בניין צידי דרומי ואחורי מערבי וחדר מכונות תת קרקעי החורג למרווח האחורי מערבי.

1. הבקשה פורסמה כחוק.
2. לבקשה הוגשה התנגדות אשר נדונה בועדת משנה להתנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		200.00	199.57		199.57		
מחסן		12.00	11.66		11.66		
ממ"ד		12.00	12.00		12.00		
כללי		5.00	0.94		0.94		
סה"כ		229.00	224.17		224.17		

מתנגדים

- קפלן דניאל ונטלי , הבונים

המלצות
מדובר על בקשה לתוכנית שינויים עבור תוספת בריכה במושב הבונים.
לבקשה התקבלה התנגדות של הגובל מצד דרום.
הבקשה נידונה בועדת משנה להתנגדויות בתאריך 27.12.2020
המלצת הועדה המשנה להתנגדויות תוצג בסדר היום ביום הדיון.

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
- תכנית ראשית	01/12/2020	הושלם
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)	01/12/2020	הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ	01/12/2020	הושלם
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)	01/12/2020	הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת	01/12/2020	הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)	01/12/2020	הושלם
- הוכחת פרסום	01/12/2020	הושלם

תנאים לשלב בקרת תכן	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור רשות מקרקעי ישראל		לא הושלם
- המצאת אישור יועץ בטיחות לעניין כיסוי הבריכה במקום גידור +שער ונעילה		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321		לא הושלם
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד		לא הושלם
- אישור/פטור הג"א.		לא הושלם
- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי		לא הושלם
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.		לא הושלם
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים		לא הושלם
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.		לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות	תאריך השלמה	סטטוס
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין		לא הושלם
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י :בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פ		לא הושלם
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר		לא הושלם
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר		לא הושלם
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניה במגרש עצמו		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע		לא הושלם
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר		לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע	תאריך השלמה	סטטוס
- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה,פרטי בעל ההיתר, פר		לא הושלם
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות		לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין		לא הושלם

תנאים לתעודת גמר	תאריך השלמה	סטטוס
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE		לא הושלם
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת :		לא הושלם
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה .		לא הושלם

- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.	לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין	לא הושלם
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה ,לרבות הצהרה כי המבנה ראוי	לא הושלם

5526108901

בעלי עניין

מבקש
א.לוי השקעות ובנין

בעל הנכס
וונסובר בלהה

אסתר מלנסקי פיקנר

יאיר פיקנר

עורך
אולנובסקי אולגה

כתובת: **עתלית, שכונה: שכונת השדות, נ"צ ראשי E: 195325 N: 734010**

גוש וחלקה: **גוש: 10534 חלקה: 171 מגרש: 805**

שטח מגרש: 488.00 מ"ר

תוכניות: מכ/376 - בניה למגורים - שכונת השדות

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לתוכנית שינויים ליח"ד מזרחית בלבד המתבטאים בתוספת קומה עבור עליית גג, שינויים חיצוניים בפתחים ושינויים פנימיים. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. שינוי במספר הקומות מ-2 ל-3 עבור מבנה יציאה לגג.
2. שינוי בגובה המבנה מ-9 מ' ל-9.31 מ'.

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

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		150.00	154.94		154.94		ניתן בהיתר קודם ע"ח יח"ד הצמודה
שטח שירות		30.00		4.99	4.99		
ממ"ד			12.00		12.00		
אחסנה			9.00		9.00		
סה"כ		180.00	175.94	4.99	180.93		

המלצות
לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר
- תכנית ראשית

תאריך השלמה	**סטטוס**
07/01/2021	הושלם

- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)	07/01/2021	הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)	07/01/2021	הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)	07/01/2021	הושלם
- אישור הסכמת בעלי זכויות נוספים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום עפ"י סעיף 36 ב' או 36 ו' 6 (תקנה 33.10	07/01/2021	הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס	07/01/2021	הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה	07/01/2021	הושלם
- הוכחת פרסום	07/01/2021	הושלם

תנאים לשלב בקרת תכן	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.		לא הושלם
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321		לא הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד		לא הושלם
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.		לא הושלם
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.		לא הושלם
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים		לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י :בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)		לא הושלם
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין		לא הושלם
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר		לא הושלם
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר		לא הושלם
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש עצמו		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע		לא הושלם
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר		לא הושלם
- אישור חברת חשמל על תאום תחילת עבודות		לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה,פרטי בעל ההיתר, פרטי מנהל העבודה ופרטי מכון הבקרה האחראי לשלב בקרת הביצוע		לא הושלם
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות		לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה		לא הושלם

תנאים לתעודת גמר	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה		לא הושלם
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת : http://hof.bartech-net.co.il		לא הושלם
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE		לא הושלם

- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה ,לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.	לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.	לא הושלם
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.	לא הושלם
- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.	לא הושלם

3800819251-1

בעלי עניין

מבקש
סיון יעל

סיון שמעון אורי

בעל הנכס
סיון יעל

סיון שמעון אורי

עורך
הראל תמיר

כתובת: **השקד 28 , עתלית**

גוש וחלקה: **גוש: 10561 חלקה: 108 מגרש: 28**

שטח מגרש: 1886.00 מ״ר

תוכניות: ג/555 - תוכנית מתאר עתלית
מכ/16-ג/415 - מושב עובדים הרחבת עתלית
מכ/201 - הוראת בדבר צורת חישוב שטחי בניה
תרש״צ 2/21/14 - תכנית שיכון ציבורי מס׳ 2/21/14 - עתלית

יעוד: משק עזר, מגורים, תכנית נושאית/כללית **שטח מגרש:** 1886.00 מ״ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

יח״ד: 1

מהות הבקשה
בקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים חד משפחתי,חד קומתי הכולל חניות מקורות במרווח ,בריכה ומחסן במבנה נפרד מהמבנה הראשי. הבקשה כרוכה בהקלות

פרוט הפרסום:
1.הקמת מבנה עזר נוסף בייעוד מגרש של משקי עזר, נפרד מהמבנה הראשי המשמש לאחסנה במרחק של לפחות 10 מ׳ מהמבנה העיקרי.
2.חריגה במבנה העזר מקו בניין צידי-מערבי בקיר ללא פתחים המשאירה מרחק של 2.70 מ׳ לפחות מגבול המגרש הצדדי
3.חריגה של 5.7 מ׳ מקו בניין קדמי-מזרחי של סככת חניה
4.חריגה של מקו בניין קדמי -דרומי וצידי-מערבי של סככת חניה עד גבול מגרש .
5.חריגה של 3.34 מ׳ מקו בניין צידי-מערבי של בריכת השחיה ורצועת הריצוף מסביב לה .

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

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה״כ	סה״כ %	הערות
שטח עקרי ושטח שירות	15.00	282.90		271.66	271.66		
סה״כ		282.90		271.66	271.66		

המלצות
לאור הכוונה של המועצה לקדם יחד עם מזכירות עתילת וועד שכונת נווה משה שינוי תב״ע לשכונה , ע״פ עקרונות תוכנית המתאר, צפוי רוחב זכות הדרך להשתנות. לכן אנו נמליץ שלא לאשר חניה שאינה מקורה עד גבול המגרש המערבי והמזרחי, הגובל בזכות הדרך הציבורית.

עם זאת, המבקשים הציגו בפני הועדה מכתב התחייבות להזזת החניה ופירוק הקירוי על חשבונם ללא דרישת פיצוי מהמועצה, בהתאם לדרישת המועצה ובמועד שיידרש לכך ע"י הרשות.
לאור כך אנו רואים לנכון לאשר את הבקשה לחניה מקורה במרווח הקדמי,
ובלבד שתתאפשר הזזת החניה בעתיד לעומק המגרש.
כמו כן, לאור העובדה שרוחב זכות הדרך צפוי להשתנות ייתכן שבעתיד יידרש שינוי בפתרון החניה.
החניה המוצעת בחזית רחוב האזוג נמצאת בסמוך לצומת, משיקולים בטיחותיים ותנועתיים יש להזיז את החניה המוצעת ולהרחיקה מהצומת. כמו כן, הרחבת הדרך עשויה לפגוע בחניה במיקום המוצע בסמוך לצומת.
בנוסף :
1. לא תותר הגדלת רוחב הפתחים בגדרות בחזיתות המגרש.
2. לא יותר פיצול יחידת הדיור.
מכל האמור לעיל ההמלצה לאשר את הבקשה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)		לא הושלם
- אישור מחלקת תברואה במועצה - איש קשר מר יוסי גבאי 04-8136210		לא הושלם
- תכנית ראשית	19/07/2020	הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)	19/07/2020	הושלם
- תיקון מפת מדידה - קו בנין צידי ואחורי בהתאם לתיק המידע (נדרש ממהנדס)	19/07/2020	הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים	19/07/2020	הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס	19/07/2020	הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה	19/07/2020	הושלם
- אישור הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום	10/12/2020	הושלם
- הוכחות פרסום	10/12/2020	הושלם

תנאים לשלב בקרת תכן	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד		לא הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 110)		לא הושלם
- אישור הג"א.		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321		לא הושלם
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.		לא הושלם
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.		לא הושלם
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים		לא הושלם
- המצאת ערבות בנקאית		לא הושלם
- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי 04-8136210		לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר		לא הושלם
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין		לא הושלם
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י :בטון אינסטלציה ואטימות ממ"ד,טיח ממ"ד.		לא הושלם
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר		לא הושלם
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש עצמו		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע		לא הושלם
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן		לא הושלם

- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר		לא הושלם
תנאים למהלך הביצוע	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה,פרטי בעל ההיתר, פרטי מנהל העבודה ופרטי מכון הבקרה האחראי לשלב בקרת הביצוע		לא הושלם
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות		לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה		לא הושלם
תנאים לתעודת גמר	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE		לא הושלם
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה		לא הושלם
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה		לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין		לא הושלם
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו		לא הושלם
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה ,לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש		לא הושלם
- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ו/או בגוף ההיתר		לא הושלם

3550414916

בעלי עניין

מבקש
א.לוי השקעות ובנין

בעל הנכס
וונסובר בלהה

אסתר מלנסקי פיקנר

יאיר פיקנר

עורך
אולנובסקי אולגה

כתובת: **עתלית, שכונה: שכונת השדות, נ"צ ראשי 195315 :E 733930 :N**

גוש וחלקה: **גוש: 10534 חלקה: 160 מגרש: 702**

שטח מגרש: 490.00 מ"ר

תוכניות: מכ/376 - בניה למגורים - שכונת השדות

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוכנית שינויים ליח"ד מזרחית בלבד בבית דו משפחתי קיים, המתבטאים בתוספת קומה עלייה לגג ושינויים פנימיים. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. שינוי במספר הקומות מ-2 ל-3 עבור מבנה יציאה לגג.
2. שינוי בגובה המבנה מ-9 מ' ל-9.31 מ'.

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

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' מזרחית							
שטח עיקרי		150.00	154.94		154.94		
שטח שירות		30.00					
ממ"ד			12.00		12.00		
אחסנה			9.00		9.00		
עליית גג			4.99		4.99		
סה"כ		180.00	180.93		180.93		

המלצות
לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית

תאריך השלמה	**סטטוס**
25/01/2021	הושלם

- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)	25/01/2021	הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)	25/01/2021	הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)	25/01/2021	הושלם
- אישור הסכמת בעלי זכויות נוספים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום עפ"י סעיף 36 ב' או 36 ו' 6 (תקנה 33.10	25/01/2021	הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס	25/01/2021	הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה	25/01/2021	הושלם
- הוכחת פרסום	25/01/2021	הושלם

תנאים לשלב בקרת תכן	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.		לא הושלם
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321		לא הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד		לא הושלם
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.		לא הושלם
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.		לא הושלם
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים		לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י :בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)		לא הושלם
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין		לא הושלם
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר		לא הושלם
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר		לא הושלם
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש עצמו		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע		לא הושלם
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר		לא הושלם
- אישור חברת חשמל על תאום תחילת עבודות		לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה,פרטי בעל ההיתר, פרטי מנהל העבודה ופרטי מכון הבקרה האחראי לשלב בקרת הביצוע		לא הושלם
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות		לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין		לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה		לא הושלם

תנאים לתעודת גמר	**תאריך השלמה**	**סטטוס**
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה		לא הושלם
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת : http://hof.bartech-net.co.il		לא הושלם
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE		לא הושלם

- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה ,לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.	לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.	לא הושלם
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.	לא הושלם
- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.	לא הושלם