

תאריך: 01/03/2021  
ת. עברי: י"ז באדר תשפ"א

## **פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021004**

**בתאריך: 01/03/2021 י"ז באדר תשפ"א שעה 11:00**

**נכחו:**

**חברים:**

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| - ראש העיר ויו"ר הוועדה המקומית    | צביקה גנדלמן  |
| - מהנדס העיר ומהנדס הוועדה המקומית | אינג' נדב הדר |

### **אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2021003 מתאריך 15/02/2021.

**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	202002051 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 10570 חלקה : 267 מגרש : 2672 תכ' : חד/763	פנחס אורן	השרון 12, שכונה : גבעת אולגה	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	202002771 דיון בבקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 10037 חלקה : 203 מגרש : 203 תכ' : חד/מק/1364	קדשאב משה	רחוב תרני"א 37	4
3	בקשה להיתר דיון חוזר	20140341	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 10402 חלקה : 461	ס.ע.ן זהב בע"מ  קיימת התנגדות	רחוב דקל-דום 15, שכונה : שכי' ניסן ב'	4
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	202000181 אישור בקשה	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 10016 חלקה : 179 מגרש : 179 תכ' : חד/במ/900	שוורצון שירה	רחוב בילינסון 16, שכונה : שכי' נוה חיים	5
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	202000771 דיון חוזר	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 10036 חלקה : 110	אפרידר א.ל.י. יזמות בע"מ	רחוב ששת הימים 4, רחוב ששת הימים 2	6



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200205\1	תיק בניין: 4298
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 01/03/2021		

**בעלי עניין****מבקש**

פנחס אורן

פנחס אפריל

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל, פל ים 15 ת.ד 548 חיפה, 33095

**עורך**

הררי אבשלום

**כתובת:**

השרון 12, שכונה: גבעת אולגה

**גוש וחלקה:**

גוש: 10570 חלקה: 267 מגרש: 2672

**תוכניות:**

חד/763, חד/189/ב

**יעוד:**

אזור מגורים ב'

**שטח מגרש:**

661.00 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

55.10 מ"ר

**שטח שירות:** 12.00 מ"ר**תוכן הבקשה**

תוספת שטח מגורים לדירה מס' 3 בקומה א' בבית מגורים משותף + ממ"ד ומתן רישוי לתוספת קיימת.

**החלטות**

הבקשה מאושרת על תנאי שהמבקש ימלא את כל התנאים המצורפים להלן (למעט התנאים שכבר מולאו):

\* אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן.

\* הגשת דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן, או הודעתו

כי לא נערכו בבקשה שינויים.

\* תשלום האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, או מתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

**תנאים לשלב בקרת תכן**

- נספח סניטרי - תאגיד המים

- הצהרת מתכנן וחשובים סטטיים

- אישור הג"א/פטור

- ביצוע כל ההריסות המסומנות בתכנית בטרם הוצאת היתר

- הגשת 2 תכניות "ר" להיתר

**תנאים לתחילת עבודות**

- אישור מודד

- חוזה מול מעבדה מורשת - ממ"דים, בטונים ואיטום

- הסכם התקשרות עם אתר מורשה + טופס לחישוב כמות הפסולת

- קבלן רשום עפ"י סיווג מתאים להקף העבודה המבוצעת בפועל

**תנאים לתעודת גמר**

- אישור מהנדס

- אישור קבלן רשום ותעודת עדכנית

- מפת מדידה עדכנית

- דו"ח מעבדה - בטונים, תגמיר טיח, אטימות מקלט וסינון - במידה שהתוספת כללה ממ"ד או יציקות בטון אחרות

- אישור פינוי פסולת בפועל



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200277\1	תיק בניין: 6912
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 01/03/2021		

**בעלי עניין****מבקש**

קדשאב משה

קדשאב שושנה

**עורך**

דוידוב מיכאל

**כתובת:**

רחוב תרנ"א 37

**גוש וחלקה:**

גוש: 10037 חלקה: 203 מגרש: 203

**תוכניות:**

חד/מק/1364

**יעוד:**

אזור מגורים - מבא"ת

שטח מגרש:

483.00 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

11.62 מ"ר

**שטח שירות:**

16.26 מ"ר

**יח"ד:** 1**תוכן הבקשה**

בית קיים בהיתר: שינויים פנימיים וחיצוניים, בליטות לפי תכנון קונסטרוקטיבי ותוספת מחסנים בקומת קרקע.

**החלטות**

הוועדה מחליטה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. סטיה באחוזי הבניה המותרים.
2. סטיה בתכנית הבניה המותרת.
3. סטיה במספר היחידות המותרות.
4. סטיה בקו בנין אחורי.
5. סטיה מהוראת התב"ע בנוגע להתפלגות הדירות עפ"י גודלן.
6. סטיה מהוראת התב"ע בנוגע לגובה סופי אחיד בין שני הבניינים הצמודים.
7. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20140341	תיק בניין: 6996
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 01/03/2021		

**בעלי עניין****מבקש**

ס.ע.ן זהב בע"מ

**בעל הנכס**

פרטי

**עורך**

רובננקו לאה אדריכלים בע"מ

**כתובת:**

רחוב דקל-דום 15, שכונה: שכ' ניסן ב'

**גוש וחלקה:**

גוש: 10402 חלקות: 1, 313, 314

**תוכניות:**

חד/1053

**יעוד:**

שטח מגרש:

15375.00 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:**

בניה חדשה

**יח"ד:**

49

המשך בקשה להיתר: 20140341

**תוכן הבקשה**

בקשה לביטול הערת אזהרה שנרשמה ביום 31/05/2015 עפ"י שטר מס' 26271/15/1. בניין מגורים מספר 7 - מבנה מגורים בן 13 קומות מעל קרקע - סה"כ 49 יח"ד.

**מתנגדים**

- אדריכל ארז טל ושרון דרורי טל

**החלטות**

למשרדי הועדה המקומית חדרה הוגש תשריט רישום בית משותף המשקף את הערות האזהרה אשר ניתנו ע"י הועדה המקומית. הועדה דנה בהערת אזהרה עפ"י שטר מס' 26274/15/1 שנרשמה בהיתר בניה מס' 20150267 ועניינה: "הצמדת חניות לשני המבנים 6-7 וכי קיימות חניות אורחים המפוזרות בשלושת המבנים 5,6,7 שנבנו על חלקה אחת". נתקבלה בקשה מעו"ד יעקב שרגאי (בשם בעלי ההיתרים) לבטל את עניין הצמדת החניות לכל בעלי הדירות, מאחר וקיימות חניות אורחים לשימוש משותף לשלושת המבנים והן נרשמו וסומנו בתשריט רישום הרכוש המשותף. אי לכך, מחליטה הועדה לבטל את הערת האזהרה בהסתמך על התשריט שהוגש.

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200018\1	תיק בניין: 4874
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 01/03/2021		

**בעלי עניין****מבקש**

קובר דורון

קובר מאירה

שוורצון שירה

שוורצון אייל

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל, פל ים 15 ת.ד 548 חיפה, 33095

**עורך**

רוטמן איתי

**כתובת:**

רחוב בילינסון 16, שכונה: שכ' נוה חיים

**גוש וחלקה:**

גוש: 10016 חלקה: 179 מגרש: 179

**תוכניות:**

חד/במ/900

**יעוד:**

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 1390.51 מ"ר

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**שטח עיקרי:**

141.32 מ"ר

שטח שירות: 42.01 מ"ר

יח"ד: 1

**תוכן הבקשה**

הקמת יחידת דיור בגובה קומה אחת, חניה מקורה לבית קיים, גדרות ועבודת פיתוח.

**החלטות**

הבקשה מאושרת על תנאי שהמבקש ימלא את כל התנאים המצורפים להלן (למעט התנאים שכבר מולאו):

- \* אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן.
- \* הגשת דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן, או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
- \* תשלום האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, או מתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

**תנאים לשלב בקרת תכן**

- הצהרת מתכנן וחשובים סטטיים

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200018\1

- נספח סניטרי - תאגיד המים
- אישור הג"א/פטר
- דוח תרמי לפי ת"י 1045 חתום ע"י יועץ תרמי מוסמך
- הגשת 2 תכניות "ר" להיתר
- חתימת רמ"י

17/11/2020 הושלם

**תאריך השלמה סטטוס**

- הצהרה לפינוי עודפי אפר מול פיקוח על הבניה
- דו"ח ביסוס קרקע
- אישור מודד
- חוזה מול מעבדה מורשת - ממ"דים, בטונים ואיטום
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה + טופס לחישוב כמות הפסולת
- קבלן רשום עפ"י סיווג מתאים להקף העבודה המבוצעת בפועל
- הצהרה לתיאום תשתיות - הוט, בזק, יס
- תכנית התארגנות וניהול באתר הבניה
- הקמת גדר בטיחותית מצויירת
- הצבת שירותים כימיים אשר ישמשו את הפועלים והעובדים באתר
- כיסוי המכולות לאיסוף פסולת הבנין ביריעה שתמנע תרחיף אבק בתיאום עם מח' איכה"ס בעירייה
- העתקת תשתית ציבורית ו/או פרטית ככול שתהא (בזק, חח"י, הוט, תאורה וכדומה) במרחב הציבורי בגין היתר זה תהא על חשבון בעל ההיתר
- לדאוג כי המשאיות ישטפו את גלגליהם ביציאה מאתר הבניה ובטרם עליה לכביש

לא הושלם

לא הושלם

**תאריך השלמה סטטוס**

- מפת מדידה עדכנית הכוללת את סימון הגבולות ואת יציקת הרצפה

לא הושלם

**תאריך השלמה סטטוס**

- אישור מהנדס
- אישור קבלן רשום ותעודה עדכנית
- מפת מדידה עדכנית
- דו"ח מעבדה - בטונים, תגמיר טיח, אטימות מקלט וסינון - במידה שהתוספת כללה ממ"ד או יציקות בטון אחרות
- אישור פינוי פסולת בפועל
- אישור פיקוח עליון
- אישור מודד מוסמך למיקום המבנה וסימון חניות וגדרות
- עמידה בתנאי מעבדה מאושרת בבדיקת מים וביוב - אישור תאגיד המים
- דו"ח מעבדה - בטונים, תגמיר טיח, אטימות מקלט וסינון
- אישור מחלקת תברואה
- אישור מחלקת אחזקת כבישים
- אישור מחלקת גינון
- אישור בזק
- פינוי שירותים כימיים
- אישור חכ"ל בתכניות חד/1200, 1240, 1061

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200077\1	תיק בניין: 7268
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 01/03/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אפרידר א.ל.ג. יזמות בע"מ

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200077\1

**בעל הנכס**

פרטי

**עורך**

אודי כרמיל אדריכלים

**כתובת:** רחוב ששת הימים 4, רחוב ששת הימים 2**גוש וחלקה:** גוש: 10036 חלקות: 110, 113, 114**תוכניות:** 1001/חד, 1212/חד, 302-0211433**יעוד:** שטח מגרש: 5764.00 מ"ר**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:** 608.55 מ"ר **שטח שירות:** 1186.71 מ"ר**תוכן הבקשה**

תכנית שינויים להיתר מס' 20200041 הכוללת שינויים פנימיים במרתף ובקרקע וכן שינויים להיתר מס' 20170292 הכוללת שינויים לבניין 2 בקומות המגורים - ביטול פרגולות ובריכות בדירות הגג, שינוי גאומטרי במרפסות, עדכון חזיתות ושינוי מיקום צובר הגז.

**דיון חוזר בדבר שינוי מהות הבקשה והסרת דרישה בשלב התכן שהופיעה בהחלטה הקודמת (לא ינתן היתר בניה מתחת לשצ"פ ללא הסכם).**

**החלטות**

הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה לשינויים הר"מ.  
על המבקשים לעמוד בכל תנאי הוועדה משיבתה ביום 06/09/2020, למעט התנאים שבוטלו או מולאו.

**תנאים לשלב בקרת תכנ**

- הצהרת מתכנן וחשובים סטטיים
- נספח סניטרי - תאגיד המים
- אישור כבאות
- אישור נגישות
- תנאי להיתר בניה יהיה אישור הוועדה לתצ"ר שיכלול את שטח התכנית 302-0479477
- תנאי להיתר בניה יהיה רישום שטחי הציבור ע"ש העירייה
- הגשת 2 תכניות "ר" להיתר

**תנאים לתחילת עבודות**

- אישור מודד
- הצהרה לתיאום תשתיות - הוט, בזק, יס
- חוזה מול מעבדה מורשת - ממ"דים, בטונים ואיטום
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה + טופס לחישוב כמות הפסולת
- תכנית התארגנות וניהול אתר בניה
- קבלן רשום עפ"י סיווג מתאים להקף העבודה המבוצעת בפועל
- דו"ח ביסוס קרקע
- בניה ירוקה - אישור שלב א' ממכון התעדה
- התקשרות עם חברת אחזקות למבנה במגורים
- הקמת גדר בטיחותית מצויירת
- הצבת שירותים כימיים אשר ישמשו את הפועלים והעובדים באתר
- כיסוי המכולות לאיסוף פסולת הבנין ביריעה שתמנע תרחיף אבק בתיאום עם מח' איכה"ס בעירייה
- העתקת תשתית ציבורית ו/או פרטית ככול שתהא (בזק, חח"י, הוט, תאורה וכדומה) במרחב הציבורי בגין היתר זה תהא על חשבון בעל ההיתר
- לדאוג כי המשאיות ישטפו את גלגליהם ביציאה מאתר הבניה ובטרם עליה לכביש
- אישור בטיחות לעגורן/מנוף

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200077\1

- אישור משרד העבודה /מהנדס בטיחות
- מיגון מדרכות הולכי הרגל הנמצאות בסמיכות למבנה
- המנוף הקיים באתר הבנייה יהיה מצוייד בתאורת לילה מטעמי בטיחות

#### **תנאים למהלך הביצוע**

- מפת מדידה עדכנית הכוללת את סימון הגבולות ואת יציקת הרצפה

#### **תנאים לתעודת גמר**

- אישור מהנדס
- אישור קבלן רשום ותעודת עדכנית
- אישור פיקוח עליון
- אישור מודד מוסמך למיקום המבנה וסימון חניות וגדרות
- מפת מדידה עדכנית
- עמידה בתנאי מעבדה מאושרת בבדיקת מים וביוב - אישור תאגיד המים
- דו"ח מעבדה - בטונים, תגמיר טיח, אטימות מקלט וסינון
- בניה ירוקה - אישור שלב ב' ממכון התעדה
- מניעת מטרדי רוח מבניינים גבוהים - יצירת פתרון
- קרינה מרשת חשמל - דוח ופיקוח עליון ע"י יועץ קרינה מוסמך ע"י המשרד להגנת הסביבה. עבור מבנים מעל 5000 מ"ר נדרש אישור בדיקת קרינה לאחר אישור הרצת מערכות
- אישור מחלקת תברואה
- אישור פינוי פסולת בפועל
- אישור מחלקת אחזקת כבישים
- אישור מחלקת גינון
- אישור בזק
- אישור כבאות
- אישור נגישות לשלב תעודת גמר
- אישור יועץ תנועה
- אישור מעליות
- אישור יועץ בטיחות
- פינוי שירותים כימיים
- אישור חכ"ל בתכניות חד/1200, 1240, 1061

צביקה גנדלמן  
ראש העיר  
ויו"ר הוועדה המקומית

אינג' נדב הדר  
מהנדס העיר