

מס' דף: 1

תאריך: 14/07/2015

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין כרמל

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 2015021 ביום שלישי תאריך 14/07/15 כ"ז תמוז, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

ברכה מודי

אינג' אסף וחנר

סגל:

אינג' אלכס קופר

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהל מחלקת רישוי ופיקוח

מס' דף: 2

תאריך: 23/08/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2015021 בתאריך
14/07/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120205	5300100	11772	13	10	קיבוץ עין כרמל (גור מורן ושרון)	עין כרמל	3
2	20150120	911600	11002	17	160	מילר עודד	עין אילה-הרחבה 160 עין אילה	4
3	20140333	3401000	10970	10	100/2	קיבוץ מעגן מיכאל	מעגן מיכאל	5
4	20150077	3460181150	10540	115	115	איצקוביץ יפית	נחל ספונים עתלית	7
5	20130027	460710	10551	46	71	ברהום מאיר	מגדים 71	8

5300100	תיק בניין :	מספר בקשה : 20120205	סעיף 1:
14/07/2015			פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015021 בתאריך :

מבקש :

♦ **קיבוץ עין כרמל (גור מורן ושרון)**

בעל הנכס :

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : עין כרמל

שטח מגרש : 350.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 11772 חלקה : 13 מגרש : 10 יעוד : מגורים

מהות

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום : חכ/17, חכ/17/א

שטח המגרש : 350 מ"ר

מוצע	מותר	
161.15 מ"ר	170.00 מ"ר	שטח עיקרי
12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	שטח שירות- ממ"ד
4.50 מ"ר	6.00 מ"ר	מחסן
7.0 מ'	7.5 מ'	מבנה המבנה

דצמבר 2013 :

הבקשה מובאת לדיון לאחר הגדלת השטחים העיקריים וחיזוש ההחלטה.

יוני 2015 :

הבקשה נדונה בתאריך : 03.12.13 ואושר בתנאים ודרישות. (בעקבות ערעור על השומה נתנה למבקש התשובה במאי 2015).
הבקשה מובאת לדיון נוסף לצורך חיזוש ההחלטה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות הועדה.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- 06/06/2012 - המצאת חתימה וחתימת ועד הישוב מלווה בתאריך.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- 09/01/2014 - המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- 09/01/2014 - המצאת אישור הג"א.

מס' דף: 4:

- 09/01/2014 - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- 09/01/2014 - המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- 09/01/2014 - המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

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

סעיף 2:	מספר בקשה : 20150120	תיק בניין : 911600
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015021 בתאריך : 14/07/2015		

מבקש :

♦ **מילר עודד**

♦ מילר נעמה

בעל הנכס :

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך :

♦ פריאל נאווה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : עין אילה-הרחבה 160 עין אילה

שטח מגרש : 500.00 מ"ר שטח בניה מותר : 280.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים : 56%

גוש וחלקה : גוש : 11002 חלקה : 17 מגרש : 160 יעוד : מגורים

מהות

בקשה להריסת חלק מבית מגורים קיים ותוספת חדשה, המבנה חד קומתי.

נותנת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום :

חכ/22/ב

שטח המגרש : 500 מ"ר

שטחי בניה	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי	220.00 מ"ר	106.10 מ"ר	61.84 מ"ר	167.94 מ"ר
שטח שירות	65.00 מ"ר	7.00 מ"ר	-----	7.00 מ"ר
סה"כ	285.00 מ"ר	113.10 מ"ר	61.84 מ"ר	174.94 מ"ר

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

09/06/2015

26/07/2015

15/06/2015

19/07/2015

19/07/2015

19/07/2015

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- אישור/פטור מהג"א.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

3401000	תיק בניין :	20140333	מספר בקשה :	סעיף 3:
	14/07/2015	2015021	מספר : בתאריך :	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר :

מבקש :

♦ **קיבוץ מעגן מיכאל**

בעל הנכס :

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ דויטש טל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעגן מיכאל

גוש וחלקה: גוש: 10970 חלקה: 10 מגרש: 100/2 יעוד: תעשייה

מהות

בקשה להקמת מבנה אחסנה ומשרדים, דו קומתי.

כותרת הערות בדיקה

התוכנית המפורטת החלה במקום: חכ/9/י, חכ/9/י/2

שטח למבני תעשייה

"מיועד למבני ומפעלי תעשייה ומלאכה קיימים, להרחבת ופיתוח מפעלי התעשייה הקיימים..... מחסנים, לרבות מחסן רעלים....לרבות מרכזיים לוגיסטיים לצרכי תפעול המפעל הקיים בלבד, משרדים, מחסנים, חנות מפעל, אולמות תצוגה....שטחי חניה וכו'"

מגרש: 100/2 = 13,653 מ"ר

שטחי בניה	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (94%)	12,833.82 מ"ר	1,168.38	5,191.50 מ"ר	6,359.88 מ"ר
שטח שירות (9.4%)	1,283.38 מ"ר		101.87 מ"ר	101.87 מ"ר
סה"כ	14,117.20 מ"ר	1,168.338 מ"ר	5,293.37 מ"ר	6,461.75 מ"ר
גובה מבנה	18 מ'		17.06 מ'	

יוני 2015:

הבקשה נדונה בישיבה מתאריך: 26.02.15 והוחלט לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות. הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר הגדלת שטחי הבניה.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- יש לצרף תכנית פיתוח הכוללת מתן פתרון לחניה על פי התקן, ניקוז, שבילים, ריצופים ומפלסים.
- הוספת טבלת ע"פ תקן חניה.
- המצאת אישור שירותי כבאות.
- המצאת אישור יועץ נגישות.
- המצאת אישור יועץ בטיחות.
- המצאת אישור יועץ תנועה.
- המצאת אישור המשרד להגנת הסביבה.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

ת. השלמה

26/07/2015

17/08/2015

09/07/2015

26/07/2015

30/11/2014

מס' דף: 7

- 16/08/2015 - המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- המצאת מפת מודד מוסמך, תחומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- 30/07/2015 - המצאת אישור הג"א.
- 26/07/2015 -תנאי לקבלת היתר הינו המצאת התחייבות לביצוע הידרנטים בתחום המגרש.
- 20/08/2015 - 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.
- 20/08/2015 - המצאת אישור לחיבור החשמל.
- 08/07/2015 - יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- 08/07/2015 מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- 17/08/2015 -המצאת אישור ועדת תיאום תנועה.
- בהיתר הבניה ירשם: "תנאים ודרישות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה הם תנאי בהיתר הבניה".
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.
- בהיתר הבניה ירשם: "התוכנית מאושרת לביצוע בכפוף לביצוע כביש 59 בתכנון הסופי - דו סיטרי."
- בהיתר הבניה ירשם: "ביצוע בפועל של הכיכר יותנה בהקמתו בזמן חופשת התלמידים מבית הספר".
- =====
- =
- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

מספר בקשה : 20150077	תיק בניין : 3460181150
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015021 בתאריך : 14/07/2015	

מבקש :

♦ איצקוביץ יפית

♦ איצקוביץ אייל

בעל הנכס :

♦ איצקוביץ אייל

עורך :

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : נחל ספונים עתלית

שטח מגרש : 502.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 10540 חלקה : 115 מגרש : 115 יעוד : מגורים

תכנית : מכ/380

מהות

בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי, חצי מדו משפחתי.

שכונה : עתלית החדשה

כותרת הערות בדיקה

יח"ד אחת מתוך דו משפחתי

שטחי בניה למגרש	מותר (2 יחידות)	מוצע יח' 1
שטח עיקרי כולל (60%)	301.20 מ"ר	150.16

78.65	200.80 מ"ר	שטח עיקרי ק. קרקע (40%)
71.51	200.80 מ"ר	שטח עיקרי ק. א (40%)
12.00	2X12.00 מ"ר	ממ"ד
	2X6.00 מ"ר	מחסן
21.16	2X25.00 מ"ר	חניה מקורה כחלק מהמבנה
	21.08/2 מ"ר	בליטות ומתקנים טכניים (7% משטח עיקרי)
	15.00/2 מ"ר	עליית גג (שטח החתך האופקי של המדרגות)
183.32 מ"ר	423.28 מ"ר	סה"כ

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

18/08/2015

06/08/2015

06/08/2015

18/08/2015

18/08/2015

03/03/2015

21/07/2015

21/07/2015

21/07/2015

21/07/2015

21/07/2015

26/07/2015

26/07/2015

18/08/2015

21/07/2015

13/07/2015

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

-המצאת אישור מינהלת עתלית.

-המצאת אישור יועץ תנועה לעניין כניסה ויציאה מהחניה .

- המצאת חתימה וחותמת ועד עתלית.

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

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

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

- המצאת אישור הג"א.

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

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

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

- המצאת אישור חברת חשמל.

- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,

מאושרת ע"י מחלקת הביוב.

- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.

- המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.

- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.

- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

23/07/2015

- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאים ואגרות)

23/07/2015

על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.

26/07/2015

- היטל השבחה יגבה כחוק.

- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.

18/08/2015

- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.

- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

תיק בניין : 460710

מספר בקשה : 20130027

סעיף: 5

מבקש :

♦ **ברהום מאיר**

בעל הנכס :

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ עזאיזה זכריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגזים 71

שטח מגרש: 22212.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10551 חלקה: 46 מגרש: 71

תכנית: חכ/12, חכ/12

מהות

בקשה ללגליזציה למבנה קייט בשטח כולל 40.00 מ"ר.

נותרת הערות בדיקה

התוכנית המפורטת החלה במקום: חכ/12'

שטח הנחלה: 22,212 מ"ר

שטח מבנה קייט מוצע 40 מ"ר

גובה מבנה קייט 3.9 מ'.

יוני 2015:

הבקשה נדונה בישיבה מתאריך: 16.7.13 ואושרה בתנאים ובדרישות.

הבקשה מובאת לדיון לצורך חידוש ההחלטה.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות

נותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

-שטח המבנה קייט לא יעלה על 40 מ"ר.

-יש להסדיר את המבנים בנחלה

-בכל הפרש גובה העולה על 60 ס"מ, יש לסמן מעקה תיקיני.

-יש לסמן להריסה כל מבנה החורג מקווי הבניין.

- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.

- המצאת חתימה וחתימת ועד הישוב מלווה בתאריך.

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

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

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

- המצאת אישור הג"א.

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

- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,

מאושרת ע"י מחלקת הביוב.

- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

ת. השלמה

07/01/2014

07/01/2014

30/06/2013

28/04/2015

07/01/2014

מס' דף: 10

- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לדרך משותפת.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

12/08/2015

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

-----	-----
אינג' אסף וחנר	כרמל סלע
מהנדס הועדה	יו"ר הועדה