

מס' דף: 1

תאריך: 19/04/2015  
ל' ניסן תשע"ה

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין כרמל

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית**  
ישיבה מספר: 2015011 ביום חמישי תאריך 02/04/15 י"ג ניסן, תשע"ה

**השתתפו:**

**חברים:**

ברכה מודי

אינג' אסף וחנר

**סגל:**

אינג' אלכס קופר

עו"ד אסנת הירש

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהל מחלקת רישוי ופיקוח

יועצת משפטית לוועדה

מס' דף: 2

תאריך: 19/04/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2015011 בתאריך  
02/04/15

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150061	5400000	11738	1		קיבוץ בית אורן	בית אורן	3
3	20140183	450100	12047	1	10	קושינסקי גיתית	כרם מהר"ל	3
4	20150098	301300000	10534	22		חב' מבנה תעשייה בע"מ	עתלית	4
5	20150095	480099				מועצה אזורית חוף הכרמל	ניר עציון ניר עציון	6
6	20150059	470090	11795	2	9	בלומברג רונית	עופר 9 עופר	7
7	20120204	710062	10198	71	62	שלומוביץ סימי	בית חנניה	8
8	20150075	346016002	10540	16	2	בלכמן רפאל	נחל בוסתן 3 עתלית	9
9	20140327	790130	10554		13	נהיר אמיר	מגדים- הרחבה 13 מגדים	11

5400000	תיק בניין :	20150061	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
				פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015011 בתאריך : 02/04/2015

**מבקש :**

• **קיבוץ בית אורן**

**בעל הנכס :**

• מינהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

• מבל ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: בית אורן**

גוש וחלקה: גוש: 11738 חלקה: 1 ;

חלקה: 2 יעוד: מגורים ;

חלקה: 8

**מהות**

תוכנית בינוי למתחמים 710-750-760 בקיבוץ בית אורן ע"פ תוכנית מפורטת חכ/71/ט.

**כותרת הערות בדיקה**

התוכנית המפורטת החלה במקום: חכ/71/ט

**מתחמים :**

710 – תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה

750 – אטרקציה תיירותית

760 – מבני משק

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:

**כותרת גליון דרישות**

- המצאת אישור רשות העתיקות.

- המצאת אישור שרותי כבאות.

- המצאת אישור אגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה המלווה במילוי שאלון. (ע"פ סעיף 4.7)

- המצאת אישור אדריכל המועצה.

- המצאת אישור המחלקה המונציפלית.

- המצאת אישור הרט"ג. (ע"פ סעיף 4.3.2 , 6.15)

- המצאת אישור משרד הבריאות (ע"פ סעיף 4.3.2)

- המצאת אישור החברה לטיפול במי חוף הכרמל.

- המצאת אישור חברת החשמל (ע"פ סעיף 6.5 ב)

=====

- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

ת. השלמה

19/03/2015

450100	תיק בניין :	20140183	מספר בקשה :	<b>סעיף 3:</b>
				פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015011 בתאריך : 02/04/2015

**מבקש :**

• **קושינסקי גיתית**

**בעל הנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ קונפורטי שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כרם מהר"ל**

שטח מגרש: 3280.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12047 חלקה: 1 מגרש: 10 יעוד: מגורים;

גוש: 12365 חלקה: 44 מגרש: 10א יעוד: מגורים

**מהות**

בקשה לתוספת משטח חניה ו-2 חדרי מכוונות עבור בריכות השחיה.

**כותרת הערות בדיקה**

התוכנית המפורטת החלה במקום: חכ/4ח

שטח הנחלה: 3,137 מ"ר+1,234 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:

**כותרת גליון דרישות**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- גובה חדרי המכוונות במרווחים לא יעלה על 1.50 מ'.
- יש להוסיף בתוכניות, חתכים דרך המוצע.
- 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 מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- 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.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

24/03/2015

- 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.

תיק בניין: 301300000

מספר בקשה: 20150098

**סעיף: 4**

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015011 בתאריך: 02/04/2015

**מבקש :**

♦ חב' מבנה תעשיה בע"מ

**בעל הנכס :**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ ש.קרני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עתלית**

גוש וחלקה: גוש: 10534 חלקה: 22 יעוד: דרך קיימת-רשומה;

חלקה: 71 יעוד: ציבורי פתוח;

חלקה: 352;

גוש: 12576 חלקה: 41; 42; 34;

גוש: 10534 חלקה: 350

**מהות**

בקשה להקמת מעגל תנועה בכביש 7110 וחיבור לכביש 3 במתחם הרכס.

**כותרת הערות בדיקה**

התוכנית המפורטת החלה במקום: מכ/362א

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:

**כותרת גליון דרישות**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת אישור נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ.
- המצאת אישור תיאום עם משרד צבי נווה להתחברות לתכנון החיבור הדרומי.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת מפת מודד מוסמך, תחומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- יש להוסיף פרישת קירות תומכים ולהוסיף פרטים לגדרות ומעקות.
- המצאת אישורי "בזק", "הוט".
- המצאת אישור רשות העתיקות.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- המצאת אישור החברה לטיפול במי חוף הכרמל.
- המצאת אישור המשטרה להסדרי תנועה זמניים.
- 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.
- כל פרטי וחומרי הפרוייקט יהיו בעלי תו תקן ישראלי.
- יש לצרף לתוכנית הבקשה תוכנית צמחיה והשקיה כולל נטיעות שדרה.
- יש להוסיף לתוכנית הבקשה שרואלי תאורה והשקיה לאיי התנועה ולכיכרות.

-סימון תאורת רחוב והוספת פרט עמוד תאורה לאישור מהנדס הועדה.  
 -יש לסמן את תחום ההיתר ואת תחום הדרך.  
 בהיתר הבניה ירשם: "יש לפעול ע"פ תוכניות הסדרי תנועה זמניים מאושרים ע"י המשטרה ובכל מקרה  
 לא תאושר חסימה של כביש 7110."  
 - הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.  
 -בהיתר הבניה ירשם: "תנאים ודרישות רשות העתיקות הם תנאי בהיתר הבניה".  
 -בהיתר הבניה ירשם: "תנאים ודרישות חב' בזק והוט הם תנאי בהיתר 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.

480099	תיק בניין :	20150095	מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
02/04/2015			בתאריך :	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015011

**מבקש :**

♦ **מועצה אזורית חוף הכרמל**

**בעל הנכס :**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ שור פרנק (רולן בע"מ)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : ניר עציון ניר עציון**

תכנית : חכ/126, ד, 303-0140228

**מהות**

**בקשה להקמת מעון יום ל 3 כיתות חד קומתי.**

**כותרת הערות בדיקה**

תא שטח 203 ע"פ תב"ע 303-0140228 גודל מגרש 1,285 מ"ר

שטחי בניה	מותר מ"ר	מוצע מ"ר
שטח עיקרי 80%	1,028.00	389.38
שטח שירות 30%	385.50	89.27
<b>סה"כ</b>	<b>1,413.50</b>	<b>478.65</b>

**ה ח ל ט ו ת**

**לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:**

**כותרת גליון דרישות**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

- המצאת אישור שרותי כבאות.
- המצאת אישור יועץ נגישות.
- המצאת אישור יועץ בטיחות.
- המצאת אישור משרד הבריאות .
- יש לצרף תכנית פיתוח הכוללת מתן פתרון לחניה על פי התקן, ניקוז, שבילים, ריצופים ומפלסים.
- "החניה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם לתקנון התכנון והבניה".
- המצאת אישור יועץ תנועה.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- 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.
- המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת אישור רשות העתיקות.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- 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.
- תנאי להיתר "עקירת או העתקת עצים יהיה טעון אישור פקיד היערות".
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ לשימור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח"
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.
- תנאי להיתר בניה "למבנים ומוסדות ציבור יהיה אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום תואם תוכנית זו
- ואישור תכנית בינוי."

=====

- 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 : 20150059	תיק בניין : 470090
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015011 בתאריך : 02/04/2015	

**מבקש :**

♦ **בלומנברג רונית**

♦ בלומנברג יואל

**בעל הנכס :**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ בן דב גיורא

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : עופר 9 עופר**

שטח מגרש: 10500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 325.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 3%  
 גוש וחלקה: גוש: 11795 חלקה: 2 מגרש: 9; חלקה: 3 מגרש: 9; חלקה: 4 מגרש: 9;  
 ;  
 גוש: 11796 חלקה: 37 מגרש: 9; חלקה: 38 מגרש: 9

**מהות**

בקשה להקמת דיר בחלקה החקלאית של הנחלה, הסבת חלק מזיר קיים למרכז מבקרים.

**ה ח ל ט ו ת**

- לדחות את הבקשה מהנימוקים כדלקמן:  
 1. על המקרקעין חלה תכנית מפורטת חכ/156-ד. בהתאם לתכנית, יעוד הקרקע הינו שטח חקלאי"  
 2. הבקשה הינה הקמת דיר עיזים והסבת דיר קיים למרכז מבקרים, לתיירות כפרית חקלאית בחלקה א'.  
 3. הבקשה המוצעת למרכז המבקרים אינה עולה בקנה אחת עם הוראות התכנית המפורטת, לרבות שימושים מותרים בשטח החקלאי.

710062	תיק בניין :	20120204	מספר בקשה :	<b>סעיף: 7</b>
		2015011	ישיבה מספר :	פרוטוקול רשות רישוי מקומית
		02/04/2015	בתאריך :	

**מבקש :**

♦ שלומוביץ סימי

**בעל הנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ שלם רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית חנניה

גוש וחלקה: גוש: 10198 חלקה: 71 מגרש: 62

**מהות**

בקשה להריסת סככות ולגליזציה ותוספת לבית מגורים קיים, הכוללת יחידת הורים.

**כותרת הערות בדיקה**

התוכנית החלה במקום חכ/19/ט'

שטח המגרש: 4004 מ"ר

בית שני בנחלה:

שטח עיקרי :	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי :	200.00 מ"ר	90.00 מ"ר	87.10 מ"ר	177.10 מ"ר
שטח שירות :	60.00 מ"ר		16.44 מ"ר	16.44 מ"ר
יחידת דיור צמודה :				
שטח עיקרי :	55.00 מ"ר		54.44 מ"ר	54.44 מ"ר
שטח שירות :				
סה"כ			157.98 מ"ר	247.98 מ"ר

נובמבר 2013 :

הבקשה מובאת לדיון לחידוש ההחלטה.



**ה ח ל ט ו ת**

**לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:**

**כותרת גליון דרישות**

**ת. השלמה**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות הועדה.
  - יש להראות להריסה את המבנים החורגים מקו בניין ומגבול מגרש.
  - 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 מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע 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 לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
  - המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
  - הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.
  - בהיתר הבניה ירשם: "הריסה בפועל של המבנים מהווה תנאי בהיתר."
- =====
- 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.

מספר בקשה : 20150075	תיק בניין : 346016002	<b>סעיף 8:</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015011 בתאריך : 02/04/2015		

**מבקש :**

♦ **בלכמן רפאל**

♦ פרץ שלום

**בעל הנכס :**

♦ גלר גנית יוסף

**עורך :**

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נחל בוסתן 3 עתלית**

גוש וחלקה: גוש: 10540 חלקה: 16 מגרש: 2 יעוד: מגורים

**מהות**

בקשה להקמת בית דו משפחתי, דו קומתי.

**שכונה: עתלית החדשה**

**כותרת הערות בדיקה**

**התוכניות המפורטות החלות במקום:**

מכ/380

שטח המגרש: 552 מ"ר

שטחי בניה	מותר	יח"ד 1 מוצע	יח"ד 2 מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (60%)	331.20 מ"ר	165.60 מ"ר	165.60 מ"ר	331.20 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (40%)	220.80 מ"ר	84.53 מ"ר	84.53 מ"ר	169.06 מ"ר
ממ"ד	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	24.00 מ"ר
2X אחסנה	6.00 מ"ר	3.48 מ"ר	3.48 מ"ר	6.96 מ"ר
2X סה"כ	367.20 מ"ר	181.08 מ"ר	181.08 מ"ר	362.16 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת**

**לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:**

**כותרת גליון דרישות**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

-המצאת אישור מינהלת עתלית לקיום תשתיות.

-תיקון שטחים.

- 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.

- המצאת אישור חברת חשמל.

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

**ת. השלמה**

02/04/2015

12/04/2015

25/03/2015

25/03/2015

25/03/2015

12/04/2015

02/04/2015

02/04/2015

02/04/2015

02/04/2015

12/04/2015

12/04/2015  
02/04/2015  
12/04/2015

- 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.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

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

<b>סעיף 9:</b>	מספר בקשה: 20140327	תיק בניין: 790130
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015011 בתאריך: 02/04/2015		

**מבקש:**

♦ **נהיר אמיר**

♦ נהיר קרין

**בעל הנכס:**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ שנבור אסמעיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגזים- הרחבה 13 מגזים**

שטח מגרש: 500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 240.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 48%  
גוש וחלקה: גוש: 10554 חלקה: מגרש: 13 יעוד: מגורים

**מהות**

בקשה לתוספת חדר בקומה א, בבית מגורים חד משפחתי, דו קומתי, קיים.

**כותרת הערות בדיקה**

**התוכניות המפורטות החלות במקום:**

חכ/12א

שטח המגרש: 500 מ"ר

קיים היתר מס': 2000005

שטחי בניה	מותר	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי	200.00 מ"ר	189.11 מ"ר	19.09 מ"ר	198.60 מ"ר
שטח שירות	40.00 מ"ר	21.37 מ"ר	-----	-----
סה"כ	240.00 מ"ר	210.48 מ"ר	19.09 מ"ר	229.57 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת**

לאחר שהוצא לרשות רישוי מפת מדידה הכוללת את קו הבניין מכביש מס' 4 עולה כי חלק מהתוספת המוצעת חורגת לתחום הדרך. אי לכך יש לצמצם את התוספת המוצעת באופן שלא תחרוג מקו בניין. תוכנית מתוקנת תובא לדיון בוועדה.

**כותרת גליון דרישות**

ת. השלמה

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- יש להוסיף את גבולות המגרש וקווי הבניין בתוכניות.
- יש לסמן להריסה פרגולה החורגת מקו בניין מזרחי.
- אישור/פטור מהג"א.

12/03/2015

- 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.

19/03/2015

- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.

19/03/2015

-על המודד להוסיף קו בנין מכביש 4 של 75 מ'.

12/03/2015

- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- 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.
- 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.

-----  
אינג' אסף וחנר  
מהנדס הועדה

-----  
כרמל סלע  
יו"ר הועדה