

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: 2015007 ביום חמישי תאריך 26/02/15 ז' אדר, תשע"ה

**השתתפו:**

**חברים:**

סלע כרמל

עו"ד אסנת הירש

אינג' אסף וחנר

**סגל:**

אינג' אלכס קופר

יו"ר הועדה

יועצת משפטית לוועדה

מהנדס הועדה

מנהל מחלקת רישוי ופיקוח

מס' דף: 2

תאריך: 19/04/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2015007 בתאריך  
26/02/15

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	גבע כרמל	אבני משה	32	14	11900	430320	20140343	1
4	נחשולים	קיבוץ נחשולים(גור)	B87	11	10588	390087	20150026	2
5	מעגן מיכאל	קיבוץ מעגן מיכאל	100/2	10	10970	3401000	20140333	3

430320	תיק בניין :	20140343	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
26/02/2015			פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015007 בתאריך:	

**מבקש :**

♦ **אבני משה**

**בעל הנכס :**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ חסדיה מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: גבע כרמל**

שטח מגרש: 18556.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11900 חלקה: 14 מגרש: 32 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/23/נ

**מהות**

בקשה לגליזציה למחסן חקלאי לצידוד חקלאי.

**נותרת הערות בדיקה**

לגליזציה והריסת חלק ממחסן לצידוד חקלאי בשטח של 43.64 מ"ר.

**פברואר 2015:**

הבקשה מובאת דיון נוסף, לשינוי מהות הבקשה ממחסן חקלאי לחומרי הדברה וריסוס למחסן חקלאי לאחסון ציוד חקלאי. הבקשה נידונה ב-18/12/2014

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

**נותרת גליון דרישות**

**ת. השלמה**

12/04/2015

12/04/2015

24/03/2015

18/02/2015

24/03/2015

18/02/2015

-תנאי לקבלת היתר הינו הריסה בפועל של המבנים.

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

- המצאת אישור משרד החקלאות.

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

- 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.

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

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

- המצאת אישור הג"א.

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

- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס על התוכניות.

- 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.

<b>סעיף 2:</b>	מספר בקשה: 20150026	תיק בניין: 390087
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 26/02/2015		

**מבקש:**

♦ **קיבוץ נחשולים(גור)**

**בעל הנכס:**

♦ מינהל מקרקעי ישראל בע"מ

**עורך:**

♦ תירוש-אבלגון נוגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נחשולים**

שטח מגרש: 350.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10588 חלקה: 11 מגרש: B87 יעוד: מגורים

תכנית: חכ/5, משח/8, תוכנית בינוי

**מהות**

בקשה לתוספת ביח"ד צפונית בבית דו משפחתי, המתבטאת בהגדלת שטח הבניה בקומת קרקע ותוספת קומה א.

**כותרת הערות בדיקה**

קיים היתר מס': 960188

שטחי בניה	מותר מ"ר	קיים מ"ר	מוצע מ"ר	סה"כ מ"ר
שטח עיקרי	160.00			
קומה קרקע		70.62	29.95	100.57
קומה א'			51.76	51.76
שטח שירות	20.00	7.50		7.50
<b>סה"כ</b>	<b>180.00</b>	<b>78.12</b>	<b>81.71</b>	<b>159.83</b>

**ה ח ל ט ו ת**

**לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.**

**כותרת גליון דרישות**

**ת. השלמה**

- 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 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 לביצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- חתימת השכנים הצמודים על גבי הבקשה.
- 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.

מספר בקשה: 20140333	תיק בניין: 3401000
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015007	בתאריך: 26/02/2015

**סעיף 3:**

**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	5,073.10 מ"ר	6,241.48 מ"ר
שטח שירות (9.4%)	1,283.38 מ"ר		78.60 מ"ר	78.60 מ"ר
<b>סה"כ</b>	<b>14,117.20 מ"ר</b>	<b>1,168.338 מ"ר</b>	<b>5,151.70 מ"ר</b>	<b>6,320.08 מ"ר</b>
גובה מבנה	18 מ'		17.06 מ'	

**החלטות**

**לאשר 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.

**ת. השלמה**

30/11/2014

- 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.
- המצאת אישור הג"א.
- תנאי לקבלת היתר הינו המצאת התחייבות לביצוע הידרנטים בתחום המגרש.
- 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 לחיבור החשמל.
- 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.
- המצאת אישור ועדת תיאום תנועה.
- 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.

-----  
אינג' אסף וחנר  
מהנדס הועדה

-----  
כרמל סלע  
יו"ר הועדה