

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: 2015006 ביום חמישי תאריך 19/02/15 ל' שבט, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

סלע כרמל

אינג' אסף וחנר

עו"ד אסנת הירש

סגל:

אינג' אלכס קופר

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

יועצת משפטית לוועדה

מנהל מחלקת רישוי ופיקוח

מס' דף: 2

תאריך: 19/04/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2015006 בתאריך
19/02/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150058	382740	11330	18	274	שפיה	שפיה 274 שפיה	3
3	20150007	234110	10634	3	411	רוזנפלד יעל	לשם 26 קיסריה	4
4	20140403	3460181170	10540	117		בן גל עוזי	נחל ברקן 7 עתלית	5
5	20140030	320900400	10539	83	4	בסון זיו	המייסדים עתלית	7
6	20150044	321105600	10541	56	56	הרב טוייב יעקב	הסלע 3 עתלית	8

מספר בקשה: 20150058	תיק בניין: 382740
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 19/02/2015	

סעיף 1:

מבקש:

♦ שפיה

בעל הנכס:

♦ כפר הנוער שפיה

עורך:

♦ טמסוט אורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שפיה 274 שפיה

שטח מגרש: 178000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11330 חלקה: 18 מגרש: 274 יעוד: מוסדות חינוך

תכנית: חכ/18

מהות

בקשה לתוכנית שינויים להיתר מס 20140324 המתבטאת בשינוי מיקום מבנה יביל.

כותרת הערות בדיקה

" באזור מבני המוסד החינוכי - מבנים לצורכי חינוך והשירותים הנלווים להם כגון: מבנה מנהלה, חדר אוכל, מגורים

חניכים וסגל, מקלטים וכד'. "

שטח עיקרי 44.78 מ"ר

שטח שירות מ"מד 12.00 מ"ר

סה"כ 56.78 מ"ר

שטח מותר לבניה: 40 אחוז משטח החלקה.

הערה:

הבקשה הינה שינוי מיקום למבנה שניתן בהיתר בניה מס' 20140324 ללא שינוי במבנה המוצע.

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

-המצאת אישור יועץ נגישות.

-הוספת תוכנית פיתוח הכוללת שבילים, מפלסים וכו'.

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

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

- 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.

ת. השלמה

18/03/2015

18/03/2015

15/02/2015

15/03/2015

18/03/2015

18/03/2015

15/03/2015

15/03/2015

15/03/2015

=====

- 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.

234110	תיק בניין :	20150007	מספר בקשה :	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 19/02/2015				

מבקש :

♦ רוזנפלד יעל

בעל הנכס :

♦ חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך :

♦ מלכה מרדכי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לשם 26 קיסריה

שטח מגרש: 991.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10634 חלקה: 3 מגרש: 411 יעוד: מגורים

שכונה: שכונה 11

מהות

בקשה לתוכנית שינויים ליח"ד צפונית המתבטאים בלגליזציה לסגירת חלל בקומה עליונה, הקטנת שטח הקומה ע"י ביטול גג והפיכה למרפסת לא מקורה, ולגליזציה לגדר בנויה, כמו כן הקמת בריכת שחיה.

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

חכ/במ/247, חכ/210

שטח המגרש: 991 מ"ר

קיים היתר מס': "קיסריה 190א"

בית דו משפחתי- עבור יח"ד צפונית

שטחי בניה	מותר עבור יח"ד צפונית	קיים ליח"ד צפונית	מוצע ליח"ד צפונית	סה"כ
שטח עיקרי כולל (35%)	173.42 מ"ר	173.06 מ"ר	0.15 מ"ר	173.21 מ"ר
שטח עיקרי ק. קרקע (25%)	123.87 מ"ר	86.07 מ"ר	-1.33 מ"ר	84.74 מ"ר
שטח עיקרי ק. א (20%)	99.10 מ"ר	86.99 מ"ר	1.48 מ"ר	88.47 מ"ר
מרתף	112.50 מ"ר	111.325 מ"ר	-----	111.325 מ"ר
חניה מקורה	20.00 מ"ר	20.00 מ"ר	-----	20.00 מ"ר
מחסן	10.00 מ"ר	10.00 מ"ר	-----	10.00 מ"ר
סה"כ	402.35 מ"ר	314.385 מ"ר	0.15 מ"ר	314.54 מ"ר

בריכת שחיה	100 מ"ר	31.48 מ"ר	
------------	---------	-----------	--

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

- 12/03/2015 - תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- 19/03/2015 - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- 12/03/2015 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- 12/03/2015 - יש להראות אמצעי גידור ושער.
- 28/01/2015 - המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
- 12/03/2015 - תיקון שטחים.
- 11/03/2015 - המצאת התחייבות המבקש לכך שבריכת השחיה הינה לשימוש הפרטי של בני המשפחה.
- 12/03/2015 - יש לציין כי בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח תיקני.
- 28/01/2015 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- 19/03/2015 - המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- 11/03/2015 - המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

=====

- 19/03/2015 - יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)
- 19/03/2015 על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
- 22/02/2015 - היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרות בניה לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- 12/03/2015 - יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

מספר בקשה: 20140403	תיק בניין: 3460181170	סעיף 4:
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 19/02/2015		

מבקש:

♦ **בן גל עוזי**

בעל הנכס:

♦ איציק כרמית ואלדר

♦ בן גל עוזי

עורך:

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל ברקן 7 עתלית

גוש וחלקה: גוש: 10540 חלקה: 117 יעוד: מגורים

מהות

בקשה להקמת יח"ד דרומית בבית דו משפחתי, דו קומתי הכולל חניה מקורה.

שכונה: עתלית החדשה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/380

שטח המגרש: 503/2 מ"ר

יח"ד אחת מתוך דו משפחתי

סה"כ	מוצע עבור יח"ד דרומית	מוצע עבור יח"ד צפונית בבקשה מס"20140402	מותר(עבור 2 יח"ד)	שטחי בניה
298.09 מ"ר	146.24 מ"ר	151.85 מ"ר	301.80 מ"ר	שטח עיקרי כולל (60%)
146.80 מ"ר	74.24 מ"ר	72.56 מ"ר	201.20 מ"ר	שטח עיקרי ק. קרקע (40%)
151.29 מ"ר	72.00 מ"ר	79.29 מ"ר	201.20 מ"ר	שטח עיקרי ק. א (40%)
24.00 מ"ר	12.00 מ"ר	12.00 מ"ר	2X12.00 מ"ר	ממ"ד
6.00 מ"ר	-----	6.00 מ"ר	2X6.00 מ"ר	מחסן
2.72 מ"ר	-----	2.72 מ"ר	21.12 מ"ר	בליטות ומתקנים טכניים (7% משטח עיקרי)
22.31 מ"ר	22.31 מ"ר	-----	2X25.00 מ"ר	חניה מקורה
353.12 מ"ר	180.55 מ"ר	172.57 מ"ר	408.92 מ"ר	סה"כ

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.

-המצאת אישור ועד עתלית.

-תיקון שטחים.

-להוסיף פרישת גדרות.

-המצאת התחייבות לביצוע תשתיות מלאות, לרבות נגישות, ביוב, מים וכו' מהווה תנאי להיתר.

-המצאת אישור מינהלת עתלית.

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

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו על השטחים.

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

- המצאת אישור הג"א.

- המצאת אישורי "בזק"

ת. השלמה

25/02/2015

- 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.
- 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.

24/03/2015

13/04/2015

- 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.

מספר בקשה: 20140030	תיק בניין: 320900400	סעיף 5:
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 19/02/2015		

מבקש:

♦ **בסון זיו**

♦ בסון יחזקאל

בעל הנכס:

♦ בסון יחזקאל וזיו

עורך:

♦ שטרן אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המייסדים עתלית

שטח מגרש: 531.00 מ"ר שטח בניה מותר: 193.18 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 36%

גוש וחלקה: גוש: 10539 חלקה: 83 מגרש: 4 יעוד: מגורים

מהות

בקשה לתוכנית שינויים, מצב סופי התבטאים בשינויים בפיתוח ובגדרות.

נותנת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

מכ/א9

שטח המגרש: 531 מ"ר

קיים היתר מס': 20050298

שטחי בניה	מותר	קיים	סה"כ
שטח עיקרי כולל (50%)	265.50 מ"ר	156.78 מ"ר	156.78 מ"ר
שטח שירות	53.10 מ"ר	93.26 מ"ר	93.26 מ"ר

			(10%)
250.04 מ"ר	250.04	318.60 מ"ר	סה"כ

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
 - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
 - תנאי לקבלת היתר הינו הריסת כל בניה החורגת מגבולות המגרש לרבות מסלעה ממזרח וחומה מדרום.
 - אין להציע חדרים "רטובים" בקומת המרתף.
 - תנאי לקבלת היתר הינו תשלום היטלי פיתוח.
 - המצאת אישור ועד עתלית.
 - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
 - המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
 - המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- =====
- =
- היטל השבחה יגבה כחוק.
 - תשלום אגרות בניה 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: 20150044	תיק בניין: 321105600	סעיף 6:
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 19/02/2015		

מבקש:

♦ הרב טוייב יעקב

♦ טוייב טובה

בעל הנכס:

♦ טוייב טובה והרב יעקב

עורך:

♦ נקארה חנא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הסלע 3 עתלית

שטח מגרש: 746.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10541 חלקה: 56 מגרש: 56 יעוד: מגורים

מהות

בקשה לתוספת ממ"ד .

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- 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.
- 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.

כרמל סלע
יו"ר הועדה

אינג' אסף וחנר
מהנדס הועדה