

מס' דף: 1

תאריך: 15/01/2015

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין כרמל

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 2015001 ביום חמישי תאריך 15/01/15 כ"ד טבת, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

סלע כרמל

ברכה מודי

אינג' אסף וחנר

סגל:

אינג' אלכס קופר

יו"ר הועדה

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהל מחלקת רישוי ופיקוח

מס' דף: 2

תאריך: 09/02/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2015001 בתאריך
15/01/15

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	מעין צבי	קיבוץ מעיין צבי(אילת אסתר)	131א'		10195	421310	20110056	1
4	האיריס 11 עתלית	קראוס בר	126	13	11779	321212600	20140313	2
5	דור	וילדר זויה	23	21	10966	320023	20140303	3

מספר בקשה: 20110056	תיק בניין: 421310	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015001 בתאריך: 15/01/2015		

מבקש:

♦ **קיבוץ מעיין צבי(אילת אסתר)**

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ וכמן עמוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעין צבי

גוש וחלקה: גוש: 10195 חלקה: מגרש: 131 א' יעוד: מגורים

מהות

בקשה להריסת משטח ומדרגות והקמת בית חד משפחתי, דו קומתי וביטול בקשה מס 20080297.

כותרת הערות בדיון

התוכניות החלות במקום מש"ח 7, חכ/21/ב

שטח המגרש: 308 מ"ר

מגרש 131 א'

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי

מוצע:

עיקרי: 160.00 מ"ר

שירות: 26.00 מ"ר

סה"כ: 186.0 מ"ר

יולי 2014 הבקשה מובאת לחידוש החלטה

ביום 07/08/2014 ניתן היתר בניה.

דצמבר 2014:

ההיתר מובא לדיון לצורך החלפת מתכנן שלד הבנין.

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

ת. השלמה

06/11/2011

06/11/2011

12/01/2012

06/11/2011

12/01/2012

12/01/2012

06/11/2011

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות הועדה.

- יש להוסיף מידות חיצוניות בכל התוכניות.

יש להחתים את השכן ע"ג התוכנית על הסכמת פתח לחלון במרחק של פחות מ 3 מ'.

- יש להוסיף חומרי גמר של חזיתות המבנה, הפרגולה וסוג הגג, צבע הרעף בהתאם לתוכנית הבינוי.

- יש להראות להריסה מבנה קיים ולציין את שטחו בטבלת השטחים.

- יש לקבל התייחסות הישוב להריסת חלק ממבנה הגובל.

- 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.

מס' דף: 4:

- 06/11/2011 - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- 12/01/2012 - המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- 02/10/2011 - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- 23/10/2011 - המצאת אישור הג"א.
- 23/10/2011 - המצאת אישורי "בזק"
- 23/10/2011 - המצאת אישור רשות העתיקות.
- 12/01/2012 - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- 12/01/2012 - המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- 06/11/2011 - המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- 23/10/2011 - המצאת אישור חברת חשמל.
- 25/10/2011 - יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- 25/10/2011 - מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- 12/01/2012 - המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- 12/01/2012 - המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- 12/01/2012 - חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- 12/01/2012 - הועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.

=====

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- 12/01/2012 - יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- תנאי להיתר : אישור תוכנית בינוי.

מספר בקשה : 20140313	תיק בניין : 321212600
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015001 בתאריך : 15/01/2015	

מבקש :

♦ קראוס בר

♦ ציזיק יועד

♦ קראוס ציזיק כרמית

בעל הנכס :

♦ ציזיק יועד וכרמית

עורך :

♦ לוינשטיין דניאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : האיריס 11 עתלית

גוש וחלקה : גוש : 11779 חלקה : 13 מגרש : 126 יעוד : מגורים

מהות

בקשה להקמת בית דו משפחתי, דו קומתי.

שכונה : נווה הפרחים

כותרת הערות בדיקה

התוכניות המפורטות החלות במקום:

303-0177246

שטח המגרש: 558 מ"ר

שטחי בניה	מותר	מוצע יח"ד 1	מוצע יח"ד 2	סה"כ
שטח עיקרי (כולל 41%)	228.86 מ"ר	113.54 מ"ר	113.54 מ"ר	227.08 מ"ר
שטח שירות	48.00 מ"ר	*23.82 מ"ר	*23.82 מ"ר	47.64 מ"ר
סה"כ	276.86 מ"ר	137.36 מ"ר	137.36 מ"ר	274.72 מ"ר

• לכל יח"ד חושב ממ"ד של 6 מ"ר (התוכנית המפורטת מקנה 12 מ"ר עבור ממ"ד)

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת חתימה וחתימת ועד 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.
- המצאת אישור הג"א.
- המצאת אישורי "בזק"
- 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.
- 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 מזרחית.
- 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 וחתימים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.

מספר בקשה: 20140303	תיק בניין: 320023
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015001 בתאריך: 15/01/2015	

סעיף: 3

מבקש:

♦ **וילדר זויה**

♦ בונשטיין כוכב

בעל הנכס:

♦ בונשטיין יחזקאל

♦ גלעד עופרה

♦ וילדר זויה

עורך:

♦ אריוב זיו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דור

גוש וחלקה: גוש: 10966 חלקה: 21 מגרש: 23

תכנית: חכ/28/יג, חכ/28/ג, משח/2

מהות

בקשה להקמת גדר בגובה 1.4 מ' סביב 2 מגרשים בחום חוף רחצה ציבורי.

נותנת הערות בדיקה

החלקה המוצעת לגידור מיקומה בתחום גבול ה-100 מ'.

חכ/28/יג

4.5 חוף רחצה – שימושים

מיועד לחוף רחצה ציבורי לשימוש אינטנסיבי, ולשירותים לצרכי המתרחצים, על פי המותר בתמ"א 13.

לפי תוכנית המתאר הארצית לחופי הים **תמ"א 13** קיים איסור בנייה בתחום קו ה-100 מטר מחוף הים. בהתאם לתמ"א, כל הקלה בתחום קו ה-100 מטר טעונה אישור של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, שמאצילה את סמכויותיה לוועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע).

תמ"א/13 חוף ים תיכון

בכניח מיתאר מקומית ניתן לשנות את יעודו של חוף רחצה לשכח הכיועד להקמת מיחקני חוף הקשורים בהפעלתם של מעגנים ומיחקני סייס ספורטיבי ובלבד שיקוימו הוראות סעיף 5.

14. חוף רחצה

5) לענין סעיף זה דין שינוייה של חכנית, התלייתה וביסולה כדין חכנית.

מקום שסח פלוני מוגדר בסעיף 8 על ידי יעודו או הוראות כיוצא באלה, יהיו השימושים שלהם נועד השטח כאמור בהגדרה-ואלה בלבד-השימושים המותרים בו.

ה ח ל ט ו ת

לדחות את הבקשה מהנימוקים שלהלן:

1. הבקשה הינה גידור חלקה שיעודה "חוף רחצה" בהתאם לתכנית המפורטת שחלה במקום חכ/28/יג.

2. לפי הוראות התוכנית המפורטת, לרבות סעיף 4.5, מיועד חוף רחצה ציבורי לשימוש אינטנסיבי לשירותים לצרכי המתרחצים. בנוסף, לפי סעיף 4.5.2 (ג) בחוף הרחצה יותר פיתוח והצבת מתקני חוף הכוללים טיילת, סוכות מציל, סככות צל, מתקני משחק וכד'.

3. הקמת גדר ושער אינה עולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, השימושים המותרים וייעוד הקרקע. בניית הגדר שלעצמה עומדת בסתירה עם הנחיות התכנית וכך גם התוצאה מהגידור - הגבלת נגישות לחוף רחצה הציבורי. אי לכך, הבקשה נדחית.

אינג' אסף וחנר
מהנדס הועדה

כרמל סלע
יו"ר הועדה