

תאריך: 04/05/2015

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין
כרמל

ט"ו אייר תשע"ה

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 2015015 ביום שני תאריך 11/05/15 כ"ב אייר, תשע"ה

מוזמנים:

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

תאריך : 04/05/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 2015015 בתאריך 11/05/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20150123	360011	11345	11		אייזנברג מייקל אהרון	בת שלמה	3

מספר בקשה : 20150123	תיק בנין : 360011	סעיף 1:
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 2015015 בתאריך : 11/05/2015		

מבקש :

♦ אייזנברג מייקל אהרון

בעל הנכס :

♦ אייזנברג מייקל אהרון

עורך :

♦ בייקר ירון

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: בת שלמה

שטח מגרש : 3478.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 11345 חלקה : 11 יעוד : מגורים

מהות

בקשה לשיחזור המבנה ההיסטורי במושבה בת שלמה הוותיקה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20140028.

כותרת הערות בדיקה

התוכנית המפורטת החלה במקום : חכ/167א

בת שלמה הוותיקה - הגרעין הישן

קיים היתר מס' : 20120119

שטח חלקת המגורים : 842 מ"ר

מוצע	מותר	
170.00 מ"ר	170.00 מ"ר	שטח מבנה המגורים
	170.00 מ"ר	שטח מבני העזר
	(הוגשו בבקשה נפרדת)	
	לפי אישור הג"א	ממ"ד

1. הבקשה הינה שיחזור מבנה היסטורי במושבה הוותיקה בת שלמה.
2. למגרש ניתן היתר בניה מס' 20120119 שמהותו הקמת 2 מבני עזר ושיפוץ מבנה היסטורי קיים (המבנה הראשי). – זאת לאחר דיונים בוועדת שימור והכנת תיק שימור לנחלה.
3. לאחר שניתן ההיתר הבניה והתחילו בעבודות הבניה, הרס היזם את המבנה ההיסטורי, הנועד לשימור.
4. למגרש ניתן צו הפסקת עבודה, היזם הגיש עתירה מנהלית לבית המשפט עם בקשה לביטול הצו על מנת להמשיך בעבודות. בדיון בבית המשפט נקבע כי הצו עומד בעינו.
5. הבקשה מס' 20140028 הובאה לדיון בוועדה לצורך קביעת דרישות ותנאים לשיחזור המבנה שנהרס, לרבות פרטי השימור. הבקשה כללה הקלה של 6% בשטח הבניה.
6. בקשה 20140028 נדונה בוועדה המקומית בתאריך 14-04-07 והוחלט :
"הואיל ושני המבנים ההיסטוריים נהרסו, לאחר שניתן היתר לשיפוצם בלבד, והבקשה שהוגשה מתייחסת לשיחזורם, ומכיוון שההריסה אסורה עפ"י התב"ע ותוצאות הבניה לפי הבקשה הנוכחית אמורה להלוים את המבנה ההיסטורי, מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה להיתר בתנאים ובדרישות כדלקמן :
המבנה הראשי שנועד להחליף את המבנה שנהרס יבנה בדרך של שיחזור ובהתאם להנחיות בכתב שיוזמנו ע"י הוועדה המקומית מאת וועדת השימור של המועצה ואשר יומצאו למבקש ע"י הוועדה המקומית ויוחשבו כחלק בלתי ניפרד מהבקשה להיתר.

המלצת וועדת שימור בעניין הנחיות לשיחזור מבנה היסטורי בגוש 11345 חלקה 11 – בת שלמה הוותיקה.
היות ושני המבנים ההיסטוריים נהרסו, לאחר שניתן היתר בניה, לשיפוצם בלבד, ומאחר והבקשה הנוכחית אמורה להלוים את המבנה ההיסטורי, גיבשה וועדת שימור הנחיות כדלקמן :

- א. המבנה יבנה במערכת קונסטרוקטיבית קונבנציונלית בשילוב אבן טבעית. עובי האבן הטבעית יהיה בין 15-17 ס"מ וסוגה יהיה כקיים במקום.
- ב. עובי הקיר סה"כ (קיר בנוי כולל האבן) לא יפחת מ-40 ס"מ.
- ג. על היזם להגיש לאישור הוועדה המקומית פרטים עקרוניים שיכללו פרט קיר אופייני, פרט פינה, פרט סף דלת וחלון.
- ד. סט הפרטים יאושר סופית ע"י הוועדה המקומית שתתייעץ עם וועדת השימור.
7. לבקשה 20140028 הוגש ערר ע"י המבקש בעניין המלצות צוות השימור. ועדת ערר קבעה את צורת החיפוי המבנה החדש, כפי שהוצע ע"י העורר. כמו כן ועדת ערר החליטה כי ימונה מומחה לאבן אשר ילווה את הביצוע.
8. הבקשה הנוכחית לשיחזור המבנה הראשי, הוגשה לוועדה, ללא הקלות.
9. בתאריך 29/04/2015 הצגה הבקשה בוועדת שימור.

ת. השלמה

כותרת גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- הוספת פרטי האבן כפי שאושרו ע"י ועדת ערר.
- המצאת אישור ועד הישוב להבטחת ביצוע התשתיות ותחזוקתן.
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
- 19/04/2015 - 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.
- 19/04/2015 - המצאת אישור הג"א.
- 19/04/2015 - המצאת אישור רשות העתיקות.
- 19/04/2015 - 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.
- 19/04/2015 - 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.
- 19/04/2015 - 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 בהיתר הבניה: " בטרם תחילת עבודות החיפוי ייתן האדריכל המומחה דו"ח בדבר מצאי האבן ויעביר הנחיות בכתב לנושא הכיחול".
- בהיתר הבניה ירשם: "במידת הניתן קיר הפונה לרחוב יחופה באבן המקורית".
- בהיתר הבניה ירשם: "תנאי לקבלת טופס 4 יהיה אישור מעבדה מאושרת לעניין מתקן ההסקה".
- בהיתר הבניה ירשם: "תנאי לקבלת טופס 4 יהיה קבלת היתר בניה למבני העזר ולכל המבנים בחלקה".
- הוועדה תהיה רשאית לדרוש כל אישור נוסף באם ידרש.
- =====
- ==
- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הוועדה.
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הוועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.