

תאריך: 30/04/2015\

משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ עין  
כרמל

ט"ו אייר תשע"ה

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית**  
ישיבה מספר: 2015013 ביום רביעי תאריך 06/05/15 י"ז אייר, תשע"ה

**מוזמנים:**

**חברים:**

ברכה מודי

אינג' אסף וחנר

**סגל:**

עו"ד אסנת הירש

אינג' אלכס קופר

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

יועצת משפטית לוועדה

מנהל מחלקת רישוי ופיקוח

תאריך : 04/05/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 2015013 בתאריך 06/05/15

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20150125	32051202 07	10545	207	23	יהושע איתמר	האשל עתלית	3

מספר בקשה: 20150125	תיק בנין: 3205120207	<b>סעיף 1:</b>
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2015013 בתאריך: 06/05/2015		

**מבקש:**

♦ יהושע איתמר

**בעל הנכס:**

♦ מינהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ציפיק לירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

<b>כתובת הבנין: האשל עתלית</b>	<b>שכונה: ארגמן</b>
--------------------------------	---------------------

גוש וחלקה: גוש: 10545 חלקה: 207 מגרש: 23, 24 יעוד: מגורים

**מהות**

בקשה להקמת 2 מבנים טוריים מחוברים הכוללים: מבנן דרומי בעל 6 יח"ד ב-3 אגפים ומבנן צפוני בעל 6 יח"ד ב-3 אגפים, סה"כ 12 יח"ד. המבנים דו קומתיים ובנוסף הבקשה כוללת הקמת 6 מבני חניות מקורות על גבול מגרש מערבי.

**כותרת הערות בדיקה**

התוכניות המפורטות החלות במקום: מכ/248, מכ/201, ג/555

שטח המגרש: 2,779 מ"ר

איזור מגורים ב' - מיועד להקמת בתי מגורים דו קומתיים או קוטגים טוריים בקבוצות של 2-6 קוטגים בטור. מוצע בבקשה 12 יח"ד בשני מבנים 6 יח"ד בכל מבנן.

שטחי בניה	מותר	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי כולל (66%)	1834.14 מ"ר	1766.50 מ"ר	1766.50 מ"ר
שטח ממ"דים	12X12 מ"ר	12X12 מ"ר	144.00 מ"ר
שטח מחסנים	6X12 מ"ר	12X6 מ"ר	72.00 מ"ר
שטח חניות	25X12 מ"ר	25X6 מ"ר	150.00 מ"ר
סה"כ	2,350.14 מ"ר	2,132.50 מ"ר	2,132.50 מ"ר

**הערות:**

1. הבקשה הינה הקמת 2 מבנים טוריים, מחוברים הכוללים: מבנן דרומי בעל 6 יח"ד ומבנן צפוני בעל 6 יח"ד, סה"כ 12 יח"ד. המבנים דו קומתיים, וכוללים יציאה לגג. בנוסף, הבקשה כוללת הקמת 6 חניות מקורות על גבול מגרש מערבי.

2. הבקשה מבטלת בקשה מס' 20140340 שמהותה "בקשה להקמת 2 מבנים טוריים מחוברים הכוללים: מבנן דרומי בעל 6 יח"ד ומבנן צפוני בעל 6 יח"ד, סה"כ 12 יח"ד. המבנים תלת קומתיים, כמו כן כוללת הבקשה הקמת חניות מקורות על גבול מגרש מערבי. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: א. תוספת של 6 אחוז בשטחים העיקריים. ב. תוספת קומה מ-2 ל-3 קומות. ג. תוספת שטח של 2.5% לקומה הנוספת על מספר הקומות המותר. ד. חריגה מקו בנין צידי צפוני, ב-10% מהמרווח, בקיר עם פתחים ומשאירה מרחק של 2.7 מ' מגבול המגרש. " הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות והמבקשים ביטלו את הבקשה.

3. בקשה 20150048 הוגשה ללא הקלות, בתוספת עליית גג בלבד ונדונה בוועדה המקומית.

4. הבקשה 20150048 בוטלה ובמקומה הוגשה הבקשה הנוכחית ללא עליות הגג והפרגולות בגג ומובאת לדיון בוועדת רישוי.

**ה מ ל צ ו ת :**

- לאשר את הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות:
- 1. ארבעת הכרכובים המסומנים בין האגפים בשני המבנים יורחבו לרוחב של 2.5 מ' לפחות במקום 1.36 מ, בכדי ליצור חיבור ממשי בין חלקי המבנה.
- 2. שטח המחסנים לא יעלה בגובהו על 2.45 מ'.

**כותרת גליון דרישות**

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- תיקון שטחים.
- קירות תומכים על גבול מגרש, שגובהם עולה על 3 מ' יש לדרג בעזרת אדנית בתוך גבולות המגרש.
- המצאת אישור המחלקה המונציפלית.
- המצאת אישור אדריכל המועצה לעניין הכביש המתוכנן.
- יש להוסיף לתוכנית הפיתוח בקנ"מ 1:100 מפלסים.
- יש להוסיף אלמנט ארכי' להסתרת הדוד והקולטים.
- המצאת אישור ועד עתלית.
- 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 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 לרבות העתקת עמוד תאורה.
- 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.
- בהיתר הבניה ירשם: "עקירה/העתקה של עצים באישור קק"ל".
- 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.