



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200368\1	תיק בניין: 7420
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020011 תאריך: 19/10/2020		

2321644362-1

בעלי עניין

מבקש

שוויקי אברהם

שוויקי רחל

בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

שוויקי אברהם

שוויקי רחל

עורך

אחרק אושרת

כתובת:

קיסריה, שכונה: 12

גוש וחלקה:

גוש: 12825 חלקה: 66 מגרש: 151

שטח מגרש:

605.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה
חכ/210/א - בריכות שחיה בקסריה
חכ/במ/247 - קסריה שכ' 11,12

יעוד:

מגורים

605.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

בניה חדשה תאור הבקשה:

יח"ד:

1

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי כולל מרתף, ממ"ד, חניה מקורה, בריכת שחיה, גדרות ועבודות פיתוח. הבקשה כרוכה בהקלות

פרוט הפרסום:

- הקלה של 3 מ' למרווח צידי מערבי לצורך רצועת הריצוף מסביב הבריכה והבריכה.
- הקלה של עד 1.5 למרווח צידי מזרחי לצורך רצועת הריצוף מסביב הבריכה והבריכה.
- חדר מכונות בריכה תת קרקעי נפרד מהמבנה ומחוץ לקו בנין צידי - מזרחי.

הבקשה פורסמה כחוק 07/08/20

לא התקבלו התנגדויות

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	35.00	211.75		211.74			
שטח עיקרי קומה קרקע	25.00	151.25		115.60	115.60		
שטח עיקרי קומה א	20.00	121.00		96.14	96.14		



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200368\1

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
ממ"ד		12.02		12.27	12.27		
מחסן דירתי		10.00		10.00	10.00		
חניה מקורה		20.00		20.00	20.00		
מרתף		150.00		121.11	121.11		
סה"כ		403.77		375.12	375.12		

1. הבקשה פורסמה כחוק.
2. לא התקבלו התנגדויות.

החלטות לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
- הוכחות פרסום		לא הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)	29/07/2020	הושלם
- הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה (תקנה 33.4)	29/07/2020	הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)	29/07/2020	הושלם
- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתומה ע"י הבקשה) (תקנה 33.4)	29/07/2020	הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)	29/07/2020	הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס	29/07/2020	הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה	29/07/2020	הושלם
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149	15/09/2020	הושלם
- תכנית ראשית	15/09/2020	הושלם
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)	15/09/2020	הושלם
- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק	15/09/2020	הושלם
- צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה	15/09/2020	הושלם
- הצהרת ע"ד על הפרסום	15/09/2020	הושלם
- העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סעיף 149 א לחוק	24/09/2020	הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

תנאים לשלב בקרת תכ	תאריך השלמה	סטטוס
- המצאת אישור תאום גדרות עם בעלי הנכס הגובל.		לא הושלם
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד		לא הושלם
- אישור הג"א.		לא הושלם
- אישור יועץ בטיחות לעניין ברכת השחיה הצמודה למבנה.		לא הושלם
- בהיתר הבניה ירשם: לא יותר שימוש למגורים במרתף.		לא הושלם
- בהיתר הבניה ירשם: לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לכניסה לחניה..		לא הושלם
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.		לא הושלם
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.		לא הושלם
- 3 העתקים להיתר בניה, מודפסים וחתומים ע"י כל בעלי עניין.		לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200368\1

תנאים לתחילת עבודות

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - אישור חברת חשמל |
| לא הושלם | - התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין |
| לא הושלם | - הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף) |
| לא הושלם | - הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר |
| לא הושלם | - הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר |
| לא הושלם | - קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניה במגרש עצמו |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר |

תנאים למהלך הביצוע

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה, פרטי בעל ההיתר, פרטי מנהל העבודה ופרטי מכון הבקרה האחראי לשלב בקרת הביצוע |
| לא הושלם | - דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי/יניסוד |
| לא הושלם | - הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין |
| לא הושלם | - גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות |
| לא הושלם | - דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד |
| לא הושלם | - דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה |
| לא הושלם | - דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין |

תנאים לתעודת גמר

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE |
| לא הושלם | - ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה |
| לא הושלם | - תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין. |
| לא הושלם | - אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו. |
| לא הושלם | - קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה . |
| לא הושלם | - דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש. |
| לא הושלם | - רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר. |