



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 30/11/2020
ת. עברי: י"ד בכסלו תשפ"א

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2020012

בתאריך: 09/11/2020 כ"ב בחשוון תשפ"א

נכחו:

חברים:

אסיף איזק	- יו"ר הועדה
אבני רפי	- סגן ראש המועצה
ציטר יעקב	- סגן ראש המועצה
שפירא צביקה	- עתלית
בן ארוש אליעזר	- מגדים
בר תקווה יצחק	- בית חנניה
ברוש בת שבע	- בת שלמה
ברכה ניר	- נציג מעגן מיכאל
גלבוע שי	- עתלית
גרמי זכריה	- עופר
כהן ערן	- שדות ים
מזרחי מוטי	- צרופה
נוי אורי	- כפר עין הוד
ציפקין אביבי ענת	- קיסריה
קדם סהר	- הבונים
קוגוט דורית	- קיבוץ נחשולים
אריה קרטר	- נווה ים
רזניק מנחם	- קיבוץ מעין צבי
שרה שאול דישבק	- עין איילה
עדי שגיא לפיד	- נציג מעגן מיכאל
שורקי קרולין	- עין כרמל
שוורץ אלחנן	- מושב כרם מהר"ל
איילון גיא	- קיבוץ בית אורן

נציגים:

סלע לב ארי	- נציג שר האוצר
יקיר רוטיץ לימור	- נציג "מינהל מקרקעי ישראל"
גיננו עמוס	- נציג בעל דעה מייעצת
דנציגר מיכל	- משרד הבריאות

סגל:

אינג' אסף וחנר	- מהנדס הועדה
עו"ד אסנת הירש	- יועצת משפטית לוועדה



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשד משתתפים שנכחו בישיבה:

סגל:

- מתכנתת סון לביא סילביה
- שרה יוסף הברט
- מנהלת מדור תכנון ארוך טווח
- סגנית מהדנס ועדה, מנהלת מחלקת רישוי
- יגול שולה
- בודקת תכניות

מוזמנים:

- לירס יונגרמן
- בורנשטיין עודד
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- נציג החברה לפיתוח קיסריה
- איתמר שורקי
- מנכ"ל עתלית
-

נעדרו:

חברים:

- אבו אלהיגא עומר
- אבנרי שני
- אברהם כרמל
- גילדין דני
- וקנין אושר
- טמיר אהוד
- כהן איציק
- כץ שמואל
- סעדיה מיטל
- פניאס יורם
- פרידמן מתן
- כפר עין חוד
- קיבוץ החותרים
- קיסריה
- כפר גלים
- עתלית
- קיסריה
- מושב דור
- מושב ניר עציון
- קיסריה
- מאיר שפיה
- עתלית

נציגים:

- סטרול יונתן
- אנטס זאב
- מפקד משטרת זכרון יעקב
- פיינגריש עודד אלכס
- רובינוב איליה
- נציג השר להגנת הסביבה
- נציג שר השיכון
- נציג משטרת זכרון יעקב
- נציג שר החקלאות
- נציג רשות הכבאות - מכבי אש חדרה

סגל:

- קרן זילברשטיין
- קרן גולדמן
- סקר חלי
- שרי כרייף
- אדריכלית המועצה
- מידענית
- בודקת תכניות
- בודקת תכניות, רישוי

מוזמנים:

- לביא אפרת יעל
- ארק יעקב
- נציגת החברה להגנת הטבע
- נציג קרן קיימת לישראל



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

על סדר היום:

אישור פרוטוקול:

אישור פרוטוקולים של הישיבה בספטמבר ובאוקטובר.

עדכונים:

1. עדכון בנושא תכנית חוף הבונים - נערך במליאת הועדה דיון תכנוני- ערכי לגבי חוף הבונים בפרט והחופים בכלל. נכחו בדיון חברי מליאה, חבר ועדת חופים וגורמים נוספים. נמסר עדכון כי התכנית של שמורת חוף הבונים עומדת בפני הפקדה. עם הפקדת התכנית תוצג בפני חברי המליאה הגרסה הסופית של התכנית וטייטה של עיקרי ההתנגדות שתנוסח על ידי אנשי המקצוע וצוות ועדת החופים של המועצה, לדיון וקבלת החלטות.

****דיון****

אסיף איזק: חשוב לי לשמוע אתכם מתוך כוונה לשמור על ערכי הטבע. אני יכול להגיד שכשאר נגיע להתנגדויות זה יהיה בתיאום עם רט"ג.

זרי גרמי: מה שרט"ג מטפלים, הם מטפלים מצוין. הבעיה היא שזה דודי ויינר מבטיח הבטחות זה יפה אבל נושא שמירת נגישות הציבור לחוף זה דבר חשוב. צריך להיות רשום בהוראות התכנית. משמעות הדבר שהחוף עובר לרט"ג באופן מלא, שטח משמעותי בחוף כרמל. רוצים לשמור בהוראות על הנושא זה.

אסיף איזק: אני שומע את ההערה אבל מכפר גלים ועד לחוף עתלית זו שמורת טבע שלא מגודרת, זה הסטטוס קוו שנשמר במקום.

ניר ברכה: מצטרף לזרי. צריכה להיות ראייה כוללת של המועצה איזה חופים סוגרים ואיזה חופים פותחים. ראייה רחבה לכל הצרכים.

אליזער בן הרוש: אנו הצבענו על תכנית, פתאום התכנית גדלה.

אסיף איזק: לא גונבים שטחים, אני לא בא למכור אדמות של חוף כרמל. אם יש צורך בהגשת התנגדות, אנו נבחן את זה. אליזער בן הרוש: אין חלילה בעיית אמון אבל האם זה סביר?

אסיף איזק: בואו נחזור רגע לדיון שהיה קודם עם עורכי הדין בעניין הארכת מועד להתנגדויות לתכנית קו ראשון לרכס. הוספנו עוד 30 יום להתנגדויות. תפקיד נבחר ציבור הוא להציף את הנושאים.

עמוס גיינו: השאלה האם צריך לסמן את השטח כשמורה. מצמצם את היכולת של הציבור להגיע לחוף.

גיא איילון: אני חושב שרט"ג מתחזקים יפה את החוף. כמות הזבל וכמות האנשים השתנו, המצב היום שונה. לתושבים אין בעייה להיכנס.

בת שבע ברוש: חשוב לשמור על גישה לחוף. יש הגיון בלהעביר שליטה לרט"ג כי הם שומרים על השטח אבל הם גם משתלטים עליו. צריך להגדיר מה אסור ומה מותר.

שי גלבע: האם אפשר להעביר לרט"ג ואח"כ לבטל זאת?

ניר ברכה: אין דבר כזה אחורה.

ערן כהן: מה זה חוף רחצה כפרי.

אסיף איזק: לא יקום שם חוף רחצה. חוף רחצה יהיה רק בשמורת הבונים.

ערן כהן: בנושא העברה לרט"ג-אני רואה בזה העברה לרט"ג. אני נגד המהלך הזה. מצטרף לראייה כוללת ומתכללת. המועצה צריכה לפתח את החוף.

אורי נוי: המינוח "מעבירים לרט"ג" לא נכון. זו תכנית סטטוטורית. המועצה לא יכולה להחליף שטחים עם רט"ג מדובר על הליכים סטטוטוריים. אין למועצה יכולת ואמצעים לשמור על החוף. זו האמת. נהיה מסוגלים לשמור אם נקבל כסף מרשות עם כסף. נושא הלינה בחופים לא אוטופיה, צריך להיות אתר מסודר ללינה והשאר צריך להיות פתוח כמו בשמורת גלים. מסכים שצריך להיות מעוגן בהוראות התכנית שלא תהיה גדר.

אסיף איזק: יש רעיון לעשות איגוד חופי ים תיכון כמו באיגוד חופי הכנרת, הרעיון עוד לא בשל. מוטי מזרחי: סוגרים את השער בארבע.

מנחם רוזניק: אם למעין צבי יש קרקע האם היא מוכנה לוותר לטובת רט"ג? אני עונה לעצמי לא תודה. רט"ג נהנית ממקורות כספיים. למה אנו במועצה לא יכולים לקבל כספים? צריך להגיע למשאבים ולשמור על דרגות חופש אצלנו.

אסיף איזק: מה המטרה שלנו כנבחר ציבור?

סהר קדם: נושאים כאלו צריכים להיכנס למליאה, אני מסכים עם ערן כהן.

סלע לב ארי: דיון ערכי. מהלך של שקיפות עצום. התכנית משתנה, לועדה המחוזית יש הסמכות להגדיל, לשלש ולרבע את גודל התכנית. הועדה המקומית היא ממליצה בלבד.

שרה שאול דישבק: שלב ההתנגדויות מאוחר. מדובר בעניין של כל הישובים כולם. צריך להביא את העניין לידיעת עין איילת, אח"כ דיון מקצועי במליאה.

בוריס (ועדת איכות סביבה): תהיה הגבלת גישה כי אנו רוצים שלמור על ערכי הטבע במקום.

אסיף איזק: לגבי ההתנגדות-הצוות המקצועי יגבש המלצה לנוסח התנגדות. אני אפגש עם מנהל מרחב ברט"ג לגבי גישה לחוף.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	303-0528125	קו ראשון לים-מתחם הרכס-עתלית	גוש : 10535 מחלקה : 29 עד חלקה : 29	נתנאל גרופ בע"מ	עתלית, שכונה : מתחם הרכס	6
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	303-0487959	שינוי יעוד ברחוב הסחלב עתלית	גוש : 10544 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	מועצה אזורית חוף הכרמל	עתלית, שכונה : נווה הפרחים, עתלית	8
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תאח/חפאג/807/מכ/1/36		גוש : 10562 מחלקה : 160 עד חלקה : 160		עתלית	11
4	תוכנית בניין עיר הודעה לפי	303-0887026	שכונת בולוני, הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה	גוש : 10541 מחלקה : 183 עד חלקה : 183			12
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	303-0579136	תוספת אחוזי בנייה בגוש 10611 חלקה 170, קיסריה	גוש : 10611 מחלקה : 170 עד חלקה : 170	מלכה אדלר		17
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20200129\1 ת.בנין : 7268	מגורים, הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	גוש : 10620 חלקה : 330 מגרש : 106	דלאל שלמה	השזיף 14, נ"צ ראשי N: 712285, E: 191557	20
7	בקשה מקוונת עם הקלות	20200256\1 ת.בנין : 7356	מגורים, בניה חדשה	גוש : 12826 חלקה : 86 מגרש : 127	דר צדוק	דרך הים 54, קיסריה, שכונה : 12	23
8	בקשה מקוונת עם הקלות	20200427\1 ת.בנין : 7440	מגורים, בניה חדשה	גוש : 10534 חלקה : 327 מגרש : 2412	מורג יאיר	עתלית, שכונה : שכונת השדות	26
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20200336\1 ת.בנין : 7409	מגורים, הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	גוש : 11002 חלקה : 20 מגרש : 20א	הבר גל	עין אילה	29
10	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200462\1 ת.בנין : 780007	מוזיאון, אחר	גוש : 10636 חלקה : 7 מגרש : b65029086	רשות הטבע והגנים	רחוב גן לאומי, קיסריה, נ"צ ראשי N: 711442 E	32
11	בקשה מקוונת עם הקלות	20200045\1 ת.בנין : 450315	מגורים, לגליזציה	גוש : 12367 חלקה : 86 מגרש : 315	ארבל ענת קיימות התנגדות	כרם מהר"ל, נ"צ ראשי N: 727652 E: 199385	34
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20200319\1 ת.בנין : 7396	מגורים, בניה חדשה	גוש : 10534 חלקה : 314 מגרש : 2307	איפרגן אושרי	עתלית, שכונה : שכונת השדות	37
13	בקשה מקוונת עם הקלות	20200311\1 ת.בנין : 7387	מגורים, בניה חדשה	גוש : 12826 חלקה : 87 מגרש : 128	רוטמן אלון	דרך הים, קיסריה, שכונה : 12	41
14	בקשה מקוונת עם הקלות	20200326\1 ת.בנין : 7401	מגורים, בניה חדשה	גוש : 10548 חלקה : 1 מגרש : 241א	גולדפרב ליאת	נוה ים	44
15	בקשה מקוונת עם הקלות	20200238\1 ת.בנין : 6333	מגורים, בניה חדשה	גוש : 10534 חלקה : 6 מגרש : 201	זילברמן סמואלי מור	עתלית, שכונה : מתחם הרכס	47
16	בקשה מקוונת עם הקלות	20180556\1 ת.בנין : 6613	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 10545 חלקה : 90 תכ' : 2/21/1	יערי מיקה	המחתרות 46, עתלית	51

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2020012 מתאריך: 09/11/2020

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.

יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 303-0528125
פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית: קו ראשון לים-מתחם הרכס-עתלית

נושא: ש ו נ ו ת

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 15,372.00 מ"ר (15.372 דונם)

מספר תכנית	יחס
934/ג	שינוי
חפאג/289	שינוי
מכ/344	שינוי
מכ/325	שינוי
מכ/362/א	שינוי
מכ/201	שינוי
תמא/34/ב/4	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/6	כפיפות

בעלי ענין

יזם

נתנאל גרופ בע"מ

מתכנן

אפרת שטרן

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מודד

אפרים לבנברג, שד בן גוריון 32 חיפה, 3502

כתובות

שכונה: מתחם הרכס, עתלית

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10535	לא	לא	29	29	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	132	137		מכ/362/א

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת הדיון

דיון בהארכת מועד להגשת התנגדויות לפי סעיף 102 לחוק התכנון והבנייה

מטרת התכנית

איחוד של מגרשים, שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית, שינוי בהוראות גובה הבניינים ומספר הקומות, שינוי הוראות העיצוב האדריכלי, הגדלת מספר יח"ד והגדלת השטח העיקרי לבניה.

בישיבת הועדה המקומית מספר 2020001 מתאריך 06/01/2020 הוחלט להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים :

1. יצויין בהוראות התכנית באופן ברור (סעיף 4.1.2 וסעיפים רלוונטיים נוספים) "במגרשים ממערב לרכס גובה האבסולוטי יהיה 1.5 מ' נמוך יותר מגובה פני הרכס אשר ימדד בציר מרכז המגרש כלפי הרכס. גובה הגג ימדד מפני מפלס מעקה בנוי או רכס גג הרעפים. לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים/טכניים מעל מפלס גובה הגג כאמור. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת עפ"י סעיף 2 (10) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת).
2. תוספת יחידות הדיור המוצעת על כמות יחידות הדיור המאושרת (56 יח"ד במצב מאושר) תהיה של 30% בלבד.
3. יש להגדיר בצורה ברורה בהוראות ובמסמכי התכנית ש 300 מ"ר (בהתאם לסעיף 62א17) יקבלו רק 56 יחידות הדיור המאושרות.
4. יש להבטיח כי קיימות מספיק חניות בתחום התכנית.
5. יש לסמן חניות אורחים, כניסות הולכי רגל, כניסות רכבים ושיוך חניות למגרשים בנספח הבינוי.
6. יש לסמן קו קרקע טבעית בחתכים בנספח הבינוי בצורה ברורה.
7. יש לחחוק תתי סעיפים ב+ג בסעיף 4.1.2 ב (גרסה מספר 26 בהוראות).
8. תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.
9. יש להגיש כתב שיפוי לוועדה המקומית.
10. יש להוסיף להוראות התכנית התייחסות לגבי חזית חמישית.
11. לפחות 30% מיחידות הדיור יוגדרו כיח"ד קטנות בשטח של עד 90 מ"ר.

התכנית פורסמה להפקדה בעתונות בתאריך 11.9.20 וברשומות בתאריך 9.9.20 (י.פ.9090).
בתאריך 20.10.20 התקבלה בקשה להארכת מועד להגשת התנגדויות לאור מצב החירום (קורונה).
בהתאם לסעיף 102 לחוק התכנון והבניה מוסד תכנון רשאי להאריך את משך הפקדת התכנית ב-30 ימים.

מהלך דיון

-סילביה סון לביא הציגה את הנושא-

עו"ד מטעם יזמי התכנית ביקש לדחות את הבקשה להארכה והציג את טיעוניו.

יזם התכנית (נתנאל גרופ) ביקש לא לקבל את הבקשה להארכה ובמידה וכן מקבלים שההארכה תהיה הארכה של ימים בודדים.

אסנת הירש מסבירה את הרקע המשפטי.

עו"ד ולדמן (מטעם היזם) : אנו לא באים למנוע הגשת התנגדויות. הובא לידיעתנו כי הוגשו בינתיים 2 התנגדויות. הבקשה שהוגשה לוועדה להארכה מאוד סתמית. בפנייה שהוגשה מטעם עו"ד רוזנברג לא ברור מטעם מי הוא פונה, מי זה קבוצת אנשים של הרכס, פנייה עמומה ולא ברורה. יש צורך לאזן. אם רוצים להאריך-זה אפשרי ובתנאי שהדיון להתנגדויות לא ייפגע. מבקשים שהדיון להתנגדויות יתקיים בהקדם האפשרי (ב-7.12.20). אפשרי להאריך את התקופה בשבוע/עשרה ימים. אנו לא סבורים שיש מקום לאורכה. אם הודעה חושבת שכן, אז שתהיה תקופה קצרה להארכה. אריה נתנאל : אני בעד שיתנו אורכה של כמה ימים בכדי שנהיה בדיון הבא של הועדה, אני ממתין כבר הרבה שנים.

****דיון פנימי****

זרי גרמי : ראוי להאריך לנוכח הנסיבות.

שי גלבוש : הפרויקט פוגע ברכס.

אסיף אזיק : אנו לא בדיון להתנגדויות.

מהלך הצבעה :

המלצת הצוות המקצועי מאושרת פה אחד.

החלטות

לאור מצב החירום בשל הקורונה הועדה מומלץ להאריך את תקופת ההפקדה ב-30 ימים נוספים, בהתאם לאמור בסעיף 102 לחוק התכנון והבניה, באופן שסה"כ תקופת ההפקדה תעמוד על 90 יום ממועד הפרסום האחרון בעתונות.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 303-0487959
פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית: שינוי יעוד ברחוב הסחלב עתלית

נושא: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 9,790.00 מ"ר (9.79 דונם)

מספר תכנית	יחס
945/ג	שינוי
330/מכ	שינוי
326/מכ	שינוי
555/ג	שינוי
35/תמא	כפיפות
6/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית חוף הכרמל

מתכנן

עמוס וכמן

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מועצה אזורית חוף הכרמל

יהודה גיגר

מודד

אפרים לבנברג, שד בן גוריון 32 חיפה

כתובות

שכונה: נווה הפרחים, עתלית, עתלית

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 10544 חלקות במלואן: 30, 37
 גוש: 10544 חלקי חלקות: 7, 8, 9, 10, 15, 16, 27
 גוש: 10546 חלקות במלואן: 309
 גוש: 10546 חלקי חלקות: 1, 18, 33
 גוש: 11779 חלקות במלואן: 16, 197, 205
 גוש: 11779 חלקי חלקות: 1, 5, 172, 179, 180

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת הדיון

דיון המלצה להפקדה-תכנית בסמכות מחוזית

מטרת התכנית

הסדרת הציר המחבר את עתלית עם השכונה החדשה בתכנית חכ/400 וקביעת זכויות בנייה למגרשי המגורים הנכללים בתחום התכנית

רקע סטטוטורי:

תכנית בסמכות - מחוזית

- תמ"א 1-תחום בינוי, שטח בעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום.
תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי ובאזור רגישות סביבתית גבוהה.
תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני ותחום חופי.
303-0161620- תכנית מתאר עתלית- התכנית חלה במתחם 2.1. בהתאם לתכנית ניתן לבנות בהיקף 60% עיקרי ובגובה 2-3 קומות.
ג/945 - התכנית חלה באזור דרך.
מכ/330 - התכנית חלה באזור דרך.
מכ/326 - התכנית חלה באזור דרך ומגורים א'.
2/21/6 - התכנית חלה בתחום דרך.
התכנית חלה בשטח עתיקות

הערות בדיקה:

1. נדרשת התייחסות רמ"י.
2. נדרשת התייחסות רשות העתיקות.
3. זכויות הבנייה מותאמות לתכנית המתאר החדשה של עתלית.

מהלך דיון

- אדריכל עמוס וכמן הציג את התכנית-
מהלך הצבעה:
המלצת הצוות המקצועי אושרה פה אחד.

החלטות

- להמליץ לוועידה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:
1. נדרשת התייחסות רמ"י.
2. נדרשת התייחסות רשות העתיקות.
3. תיקונים בהוראות התכנית:
א. סעיף 1.6-יש להוסיף את תמ"א 1 ותכנית מתאר עתלית-303-0161620, יש להוריד את ג/555.
ב. סעיף 2.2-יש להוסיף תת סעיף שמתייחס לתגבור זכויות בהתאם למה שמאפשרת תכנית המתאר החדשה.
ג. סעיף 5- יש להוסיף שורה עם היעוד שצ"פ קבוע זכויות ליעוד שצ"פ למצללות. בהערה ברמת הטבלה יש לציין רק בהתאם לתכנית המתאר.
ד. סעיף 6.1-יש לשנות בתת סעיף ה' מאישור תשריט לצרכי רישום לתשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית. כמו כן יש למחוק את תת סעיף ו.
ה. סעיף 6.3-יש לתקן כי תכנית הבינוי תיערך בקני"מ 1:250.
4. תיקונים בתשריט מצב מאושר:
א. יש להוסיף תשריט מוקטן של תכנית המתאר החדשה וסימון קו כחול של התכנית המוצעת על גביו.
5. תיקונים בנספח בינוי:
א. יש להוסיף לחתך העקרוני את גובה הבינוי במגרשים הגובלים ממערב וממזרח.
7. סקר עצים-תשריט-
א. צבע קטגוריות העצים לא תואם לתשריט מצב מוצע. יש לתקן
ב. יש לתקן בכותרת הנספח שזה נספח עצים ולא מצב מאושר.
ג. במקרא יש לציין מה שרלוונטי ולא סימונים שאינם רלוונטיים לתשריט (גדס, קבוצת עצים לשימור וכו)



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0487959

ס.26(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 3	תשריט חלוקה: תאח/חפאג/807/מכ/136/א
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020	

שם תשריט

נושא

דיון למתן תוקף

סוג

תשריט חלוקה

סמכות

ועדה מקומית

בעלי ענין

בעלים

בחית אליאס

מודד

קעואר רמזי, רח' אלמותנבי 22 חיפה, 35377

כתובות

עתלית

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10562	לא	לא	160	160	כן

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף-תשריט חלוקה

מטרת תשריט

תשריט חלוקה גוש 10562 חלקה 160 ברחוב הגיבורים בעתלית

תשריט תואם לתב"ע המאושרת.
התשריט חתום ע"י בעלי עניין (פרטיים וועד עתלית).

מהלך דיון

-סילביה סון לביא הציגה את התשריט-
מהלך הצבעה:
המלצת הצוות המקצועי אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר תשריט בתנאים:

1. תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 4	הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה : 303-0887026
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך : 09/11/2020	

שם התכנית: שכונת בולוני, הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה

נושא: פרסום לפי סעיף 78-78 לחוק

סוג תוכנית: הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה

סמכות תוכנית: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 203,444.00 מ"ר (203.444 דונם)

בעלי ענין

עורך

סילביה סון לביא , עין כרמל עין כרמל, 30860

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 10541 חלקות במלואן : 183, 184, 185, 186, 187, 188, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת הדיון

החלטת ועדה על הגשת התכנית וקידום התכנית לדיון בועדה המחוזית בהתאם לסעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה

מטרת התכנית

פרסום הודעה על הכנת תכנית מפורטת במתחם בולוני

אגף הנדסה במוא"ז חוף כרמל מקדם תכנית נקודתית בסמכות מחוזית לעריכת שינויים והתאמות בשכונה מאושרת סטטוטורית כדי לשפר נושאים תכנוניים בתכנית המאושרת בתיאום עם המנהלת לרבות חילופי שטחים, תיקוני טעויות היסטוריות בקדסטר ובכדי לאפשר פיתוח תשתיות ותפקוד נכון לקראת אכלוס השכונה בפועל. בנוסף, כוללת שינוי יעודי קרקע, הסדרת כביש גישה לשכונה, הקטנת גודל מגרשים, הגדלת זכויות בנייה, הגדלת מתחם ספורט בהתאם לתכנית המתאר וקביעת הוראות בנייה לבריכות שחייה. תכנית זו מספרה 303-0646281. התכנית נדונה בועדה המקומית בתאריך 3.8.20 והוחלט להמליץ לועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים. 2. על מנת ליידע את הציבור ובכדי שלא תיווצר מציאות תכנונית העלולה לסכל את ההסדרה של השכונה מבוקש לפרסם את הכנת התכנית בהתאם לחוק. ההתניות מבוקשות במסגרת סעיף 78 : אי מתן היתרים מכוח תכניות מאושרות, אי מתן הקלות ושימושים חורגים בתחום התכנית בחלקות ובגושים הבאים :

198	10541
199	10541



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המסך תוכנית : 303-0887026

200	10541
201	10541
202	10541
203	10541
212	10541
213	10541
214	10541
215	10541
216	10541
217	10541
218	10541
219	10545
220	10545
221	10545
222	10545
223	10545
224	10545
228	10541
246	10541
258	10545
259	10545
261	10545
262	10545
263	10545
264	10545
265	10545



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0887026

266	10545
267	10545
271	10545
278	10545
282	10545
283	10545
285	10545
289	10545
295	10545
296	10545
297	10545
301	10545
305	10545
306	10545
307	10545
308	10545
309	10545
323	10545
328	10545
234	10545
332	10545

3. לצורך כך הוזנה למערכת המבא"ת תכנית שקיבלה את המספר 303-0887026. התכנית הוגשה ללשכת התכנון המחוזית ולצורך עמידה בתנאי סף (מועד אחרון לעמידה בתנאי סף הינו 1.2.21) נדרש דיון בתכנית והחלטה על היות הועדה המקומית מגישת התכנית.

מהלך דיון

-סילביה סון לביא הציגה את הנושא-

צביקה שפירא : מה לגבי ניקוז וביוב? מה לגבי פיתוח התשתיות בשכונה? מה לוחות הזמנים?

אסף וחנר : אנו עושים "הולד" ל-49 מגרשים שהתכנית החדשה משנה יעוד או משתנה הגבול. אנו משפרים את המצב בשכונה. בדקנו בשכונה מגרש מגרש, אנו מקפידים כרגע לגבי אותם 49 מגרשים עד שהתכנית החדשה תופקד. ההתניות מפורטות בסדר היום. השינויים התב"עיים ישפרו בין היתר את נושא הניקוז והביוב.

מהלך הצבעה :

המלצת הצוות המקצועי אושרה פה אחד.

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים :

1. הועדה המקומית חוף הכרמל היא מגישת התכנית.

2. התכנית תקודם בהתאם להתניות המצוינות : אי מתן היתרים מכוח תכניות מאושרות, אי מתן הקלות ושימושים חורגים

בתחום גושים וחלקות הבאים :

198	10541
199	10541
200	10541
201	10541
202	10541



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0887026

203	10541
212	10541
213	10541
214	10541
215	10541
216	10541
217	10541
218	10541
219	10545
220	10545
221	10545
222	10545
223	10545
224	10545
228	10541
246	10541
258	10545
259	10545
261	10545
262	10545
263	10545
264	10545
265	10545
266	10545
267	10545
271	10545



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך תוכנית : 303-0887026

278	10545
282	10545
283	10545
285	10545
289	10545
295	10545
296	10545
297	10545
301	10545
305	10545
306	10545
307	10545
308	10545
309	10545
323	10545
328	10545
234	10545
332	10545

תוקף התנאים הינו חצי שנה מיום פרסום ההודעה או עד הפקדת התכנית, לפי המוקדם מביניהם.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 5	תכנית מפורטת: 303-0579136
פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית: תוספת אחוזי בנייה בגוש 10611 חלקה 170, קיסריה

נושא: דיון בהתנגדויות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 651.00 מ"ר (0.651 דונם)

מספר תכנית	יחס
חכ/125 א	שינוי

בעלי ענין

יזם

יעקב פריץ אדלר

מלכה אדלר

מתכנן

אלה דניסוב

בעלים

יעקב פריץ אדלר

מלכה אדלר

מלני שרה פיית קרפול

מודד

נור מחאמיד, אום אל-פחם, 050-7900360

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10611	לא	170	170	170	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	287	287		חכ/125 א

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת הדיון

דיון בהתנגדויות ודיון למתן תוקף-תכנית בסמכות מקומית

מטרת התכנית

הסדרת בנייה קיימת בשטח חלקה 170 בגוש 10611

רקע:

בישיבת הועדה המקומית מספר 2019003 מתאריך 11/03/2019 הוחלט להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים :
1. הקלה מתמ"א 13 - **בוצע**

2. תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה - **בוצע**

התכנית פורסמה להפקדה ע"פ חוק בעתונות בתאריך 15.11.19 וברשומות בתאריך 5.11.19 (י.פ. 8504).
במהלך תקופת ההפקדה התכנית לא נקבעה כטעונת אישור השר.
במהלך תקופת ההפקדה התקבלה התנגדות של החפ"ק.

מהות ההתנגדות :

טיעונים טכניים :

1. התכנית חורגת מסמכות הועדה המקומית.
2. קבלת התכנית תפגע בצביון התכנוני-אדריכלי של קיסריה.

טיעונים קנייניים :

1. מגישי התכנית מפרים התחייבויות שלהם מול החפ"ק.
2. מגישי התכנית אינם בעלי הזכויות הרשומים בחלקה הנדונה ולכן לא יכלו להגיש את התכנית.

בישיבת הועדה המקומית מספר 2020003 מתאריך 03/03/2020 הוחלט :
לאחר שמיעת התנגדים, שמיעת היזמים ושמיעת עורכת התכנית הועדה מחליטה שהחפ"ק והיזמים
ייפגשו על מנת להגיע להסכמות ולאחר מכן הועדה תדון מחדש בתכנית.

מהלך דיון

מצד המגישים : עורכת התכנית אלה דניסוב ועו"ד ערן לב הציגו את התכנית שהופקדה ואת העובדה שהצעות החפ"ק שהוצעו להם אינן מספקות.
מצד המתנגדת-חפ"ק : הוצגה ההתנגדות ע"י עו"ד אוהד גמליאל מטעמם, כמו כן עודד בורנשטיין מהחפ"ק הציג את ההצעות שהוצעו למגישים.
אלה דניסוב מציגה את המבוקש בתכנית.
עדיה אדלר(בתם של היזמים) : ההורים היו רוצים קבל אישור לטאבו.
עו"ד אוהד גמליאל (מטעם החפ"ק) : ישנם 4 טעמים בהתנגדות : ראשית, היזמים אינם בעלי עניין בקרקע, כמו כן אנו סבורים שהתכנית לא בסמכות הועדה המקומית, התכנית נולדה בחטא-מנסה להכשיר בנייה אסורה. תהיה הצפה של תכניות נקודתיות.
עודד בורנשטיין (חפ"ק) : לגבי התכנית שאינה בסמכות מקומית-סלע מודע לזה. נותרו בתב"ע 21 מ"ר שלא מומשו, אנו ביקשנו שישדירו מה שניתן, קיימנו מספר פגישות עם משפחת אדלר ועם המתכננת. הסגירה הגדולה בקומת הקרקע בוצעה ע"י משפחת אדלר. חבל להתקדם עם התב"ע, כדאי לקדם את ההיתר עם 21 מ"ר.
עו"ד אבי קורן (מטעם החפ"ק) : החכנו לקראת הזוג אדלר אבל יש חריגות בנייה שנעשו לאחר רכישת הנכס על ידם.
סילביה סון לביא : אלה, 21 מ"ר לא מספיק?
אלה דניסוב : לא השטח לא מספיק, אנו צריכים את התכנית.
עו"ד מטעם היזמים : רשות מקומית לא יכולה למנוע רישום בטאבו אלא מטעמים של אי תשלום.

מהלך הצבעה :

המלצת הצוות המקצועי אושרה פה אחד.

החלטות

לאחר ששמעה הועדה את המתנגדת ואת מגישי התכנית מחליטה הועדה לקבל את ההתנגדות בחלקה כדלקמן :

א. הועדה היא מוסד תכנון והיא שוקלת שיקולים טכנוניים בלבד, ואינה נכנסת למערכת היחסים החוזית שבין בעלי הזכויות בקרקע לבין עצמם.

ב. ע"פ נסח הטאבו, ליזמות מגישי התכנית רשומות הערות אזהרה מיום 11.7.2007 ו-19.11.2015, על מלוא זכויות הבעלים בחלקה. לפיכך ובהתאם לסעיף 61 א לחוק הם "מי שיש לו עניין בקרקע" ורשאים להגיש תכנית לגביה.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המס' תוכנית : 303-0579136

- ג. צודקת התנגדות בטענתה כי לא ניתן לבקש תוספת של 6% בנייה מכוח סעיף 62א (א) (9) לחוק. סעיף זה מאפשר לקבל בסמכות מקומית תוספת זכויות שניתן היה לקבל בהקלה, אולם זאת בתנאי שהתכנית התקפה הופקדה לפני 1.8.1989. במקרה שבפנינו התכנית המאושרת חכ/125/א הופקדה לאחר המועד הנ"ל ועל כן לא ניתן לעשות שימוש בסעיף זה. ככל שמגיש התכנית מעוניינים בתוספת זכויות, הדבר אפשרי אך ורק בהתאם לסעיף 62א (א) (17) ב ובתנאים המפורטים בו.
- ד. הועדה דוחה את יתר טענות המתנגדת. הבינוי המוצע, לאחר שיותאם למגבלת הזכויות המותרת לפי סעיף 62א (א) (17) ב, אינו מהווה פגיעה בציביון הישוב, מדובר בתוספת בינוי בהיקף קטן יחסית, במגרש ששטחו 1302 מ"ר, התוספת אינה מורגשת למשתמשים בדרך החולפים ליד המגרש ואיננה שונה מהותית מהבתים בשכונה. בשנה שעברה אושרה תכנית נקודתית אחת בישוב בהסכמת החפ"ק בעלת מטרות דומות, ולא ניתן לומר כי אישור התכנית יצר "תגובת שרשרת" של הגשת תכניות דומות. הועדה אינה רואה לנכון לדחות את התכנית רק משום שמדובר בהסדרה של עבירות בנייה, לפי מבחן המגרש הריחוק הבינוי המוצע סביר ומתאים לישוב ואין מניעה תכנונית לאשר אותו.
- ה. לסיכום, ההתנגדות מתקבלת בחלקה. יש לתקן את הוראות התכנית באופן שיימחקו ממנה ההפניות לסעיף 62א (א) (9), ולתקן בהתאם את טבלת השטחים. לאור השינוי הנדרש יש להפקיד מחדש את התכנית.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200129\1	תיק בניין: 7268
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

3139623130

בעלי עניין

מבקש

דלאל שלמה

דלאל דפנה

בעל הנכס

דלאל דפנה

עורך

קפלן כרמון מיכל

כתובת:

השזיף 14, נ"צ ראשי 191557 E: 712285 N: שכונה: 8, קיסריה

גוש וחלקה:

גוש: 10620 חלקה: 330 מגרש: 106

שטח מגרש:

1050.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/44 - קיסריה שכ' 8

חכ/44/ב - קיסריה שכונה 8

יעוד:

מגורים

1142.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

יח"ד:

2

מהות הבקשה

בקשה להריסת בית מגורים והקמת בית דו משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה לכל יח"ד. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. תוספת 6% בשטחי הבניה העל קרקעיים.
2. חריגה של 2.7 מ' למרווח ציד- מערבי, עבור בריכת השחיה ליח"ד המערבית.
3. חריגה של 3 מ' למרווח האחורי עבור 2 בריכות השחיה ורצועת הריצוף מסביב להן.
4. חריגה של 1.8 מ' למרווח ציד- מזרחי, עבור בריכת השחיה ליח"ד המזרחית.
5. חדרי מכוונות תת קרקעיים נפרדים מהמבנה הראשי וחורגים מקווי הבניין- מערבי ומזרחי.

1. הבקשה פורסמה כחוק.

2. לא התקבלו התנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי כולל	35.00	399.70					
הקלה 6% בשטח הבניה	6.00	68.52					
יח' מזרחית							
שטח עיקרי קומה קרקע				157.18	157.18		



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200129\1

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי קומה א				96.67	96.67		
מרתף		157.06		157.06			
יח' מערבית							
שטח עיקרי קומה קרקע				126.28	126.28		
שטח עיקרי קומה א				87.37	87.37		
מרתף		126.31		126.31			
סה"כ		751.59		750.87	750.87		

הערות בדיקה

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- קובץ אישור של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ
- מפת מזידה להיתר (חתומה דיגיטלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)
- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה)(תקנה 33.4)
- המצאת הוכחת פרסום
- אישור פקיד היערות לקבלת הנחיות להגשת בקשה לרישיון כרייתה ו/או העתקה
- אישור רשות העתיקות (תקנה 33.13)

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- המצאת אישור יועץ בטיחות לעניין הבריכות.
- אישור הג"א.
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פ
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200129\1

- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר

תנאים למהלך הביצוע

- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה, פרטי בעל ההיתר, פר
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

תנאים לתעודת גמר

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200256\1	תיק בניין: 7356
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

4882083207-1

בעלי עניין

מבקש

דר צדוק

דר אילנית

בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

עורך

קמנין אינסה

כתובת:

דרך הים 54, קיסריה, שכונה: 12

גוש וחלקה:

גוש: 12826 חלקה: 86 מגרש: 127

שטח מגרש:

600.00 מ"ר

תוכניות:

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

יעוד:

12.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי, הכולל בריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. חריגה של קיר עם פתחים מקו בניין צידי-מזרחי של 10% (המהווים 40 ס"מ)
2. ניווד שטח שירות מחניה מקורה לטובת מחסן של 0.34 מ"ר.
3. חריגה מקו בניין צידי-מערבי של 3.33 מ' עבור בריכת השחיה והריצוף מסביב לה
4. חדר מכוונות בריכה תת-קרקעי חורג לקו בניין צידי-מערבי ואינו צמוד למבנה הראשי

הבקשה פורסמה כחוק.

לא התקבלו התנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי כולל	35.00	210.00		207.42			
שטח עיקרי קומה קרקע	25.00	150.00		133.78	133.78		
שטח עיקרי קומה א	20.00	120.00		73.64	73.64		
חניה מקורה		19.66		16.82	16.82		



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200256\1

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מבנה עזר (מחסן)		10.34		10.27	10.27		ניוד שטח מחניה מקורה לטובת מחסן של 0.34 מ"ר
ממ"ד		12.13		12.77	12.77		
בריכת שחיה לשימוש פרטי				41.37			
סה"כ		252.13		247.28	247.28		

הערות בדיקה

החלטות לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- אישור הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- 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)
- הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה (תקנה 33.4)
- 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)
- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתומה ע"י הבקשה) (תקנה 33.4)
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)
- אישור רשות העתיקות
- הוכחות פרסום

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור הג"א.
- בהיתר הבניה ירשם : לא יותר שימוש למגורים במרתף.
- בהיתר הבניה ירשם : לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לכניסה לחניה..
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים
- חתימת השכנים ממערב על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

- אישור חברת חשמל
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י : בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200256\1

- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניה במגרש עצמו
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמיינה הקבלן או בעל ההיתר

תנאים למהלך הביצוע

- 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
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי/בנין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

תנאים לתעודת גמר

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200427\1	תיק בניין: 7440
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

6368790274-1

בעלי עניין

מבקש

מורג יאיר

חודס עליזה

בעל הנכס

מורג יאיר

חודס עליזה

עורך

לוינשטיין דנה מלכה

כתובת:

עתלית, שכונה: שכונת השדות

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 327 מגרש: 2412

שטח מגרש:

501.00 מ"ר

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

מכ/15-ג-555 - תכנית מתאר עתלית

מכ/376 - בניה למגורים - שכונת השדות

יעוד:

מגורים ב', קרקע חקלאית, תכנית מתאר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד:

2

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו משפחתי, דו קומתי. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

- הקלה דבר הקמת בריכת שחיה במגרש הקטן מ1000 מ"ר.
- חריגה מקו בניין צידי-דרומי של 10% (המהווים 30 ס"מ) עבור בליטה
- חריגת בריכת השחיה מקו בניין קדמי-מערבי של 4 מ'
- חריגת בריכת השחיה וחדר מכוונות תת קרקעי מקו בניין צידי-דרומי של 2 מ'

הבקשה פורסמה כחוק.

לא התקבלו התנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' מזרחית							
שטח עיקרי		150.00		149.26	149.26		
שטח שירות		30.00					
ממ"ד				12.03	12.03		



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200427\1

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
אחסנה				4.37	4.37		
יח' מערבית							
שטח עיקרי		150.00		149.26	149.26		
שטח שירות		30.00					
ממ"ד				12.03	12.03		
אחסנה				4.37	4.37		
בריכת שחיה לשימוש פרטי				17.51			
סה"כ		360.00		331.32	331.32		

הערות בדקה

החלטות לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות העתיקות
 - הוכחות פרסום
 - תכנית ראשית
 - אישור לעניין קיום תשתיות מאת מינהלת המתחם
 - אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
 - 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)
 - 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)
 - אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי
 - חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
 - אישור הג"א.
 - פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
 - תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
 - אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- אישור חברת חשמל
 - התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
 - הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
 - הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
 - הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם
- 30/08/2020 הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200427\1

- 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
- לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- 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
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- 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
- לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- 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
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה .
- לא הושלם
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.
- לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.
- 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.
- לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200336\1	תיק בניין: 7409
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

6547530024-1

בעלי עניין

מבקש

הבר גל

הבר יעל

בעל הנכס

הבר גל

הבר יעל

עורך

עודד לוי

כתובת:

עין אילה

גוש וחלקה:

גוש: 11002 חלקה: 20 מגרשים: 20, א, 20

שטח מגרש:

47260.00 מ"ר

תוכניות:

303-0217489 - מבני קייט עין איילה

חכ/22/ב - עין אילה-הרחבה

משח/11 - עין איילה

יעוד:

מגורים בחלקה א', יעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת

4000.06 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

יח"ד:

3

מהות הבקשה

בקשה להריסת בית מגורים ומחסנים והקמת בית מגורים ראשון שני ויחידת הורים צמודה, הכולל, בריכת שחיה, גדרות ועבודות פיתוח. הבקשה כרוכה בהקלה

פרוט הפרסום:

הקמת מבנה אחד בעל 2 יח"ד במקום בשני מבנים.

הבקשה פרוסמה כחוק בתאריך 25/09/2020

לא התקבלו התנגדויות

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
בית ראשון בנחלה							
שטח עיקרי		220.00		219.14	219.14		
שטח שירות		65.00		64.45	64.45		
בית שני בנחלה							



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200336\1

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		220.00		220.00	220.00		
שטח שירות		65.00		52.66	52.66		
יחידת הורים צמודה							
שטח עיקרי		60.00		59.78	59.78		
שטח שירות		30.00		27.43	27.43		
סה"כ		660.00		643.46	643.46		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

14/07/2020 הושלם

09/09/2020 הושלם

09/09/2020 הושלם

09/09/2020 הושלם

09/09/2020 הושלם

09/09/2020 הושלם

09/09/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

26/10/2020 הושלם

- הוכחת פרסום

- הוכחת פרסום בעיתונות.

- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)

- 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)

- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)

- תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין

המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)

- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד

(תקנה 33.15)

- טופס חתימה מבקשי הבקשה

- טופס חתימה והצהרת מהנדס

- תכנית ראשית

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם

להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים

- אישור מחלקת תברואה במועצה - איש קשר מר יוסי גבאי 04-8136210

- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 110)

- אישור פקיד היערות לקבלת הנחיות להגשת בקשה לרישיון כריתה ו/או העתקה

- הצהרת עו"ד על הפרסום

- צילום של הודעת הפרסום בחזית המגרש

- שליחה לגבולים + נסחי טאבו הוכחת בעלות

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד

- אישור הג"א.

- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

- אישור יועץ בטיחות לעניין המגלשה היורדת מקומת הגלריה לקרקע

- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321

- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים

- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.

- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

- תנאים לתחילת עבודות

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

- תנאים לתחילת עבודות

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200336\1

- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש עצמו
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
- המצאת רישיון כריתה ו/או העתקה בתוקף לעצים שבתחום ההיתר.
- אישור פקיד היערות כי בוצעו פעולות הנדרשות להגנה על עצים שהוגדרו לשימור בהתאם לתנאי הרישיון.
- אישור פקיד היערות כי בוצעה העתקת עצים בהתאם לתנאי הרישיון.

תנאים למהלך הביצוע תאריך השלמה סטטוס

- 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
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין

תנאים לתעודת גמר תאריך השלמה סטטוס

- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת: <http://hof.bartech-net.co.il>
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה.
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבניין.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבנייה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.
- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.
- אישורי גורמים מאשרים לפי סעיף 158כא(א) לחוק.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 10	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200462\1	תיק בניין: 780007
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

5590033785

בעלי עניין

מבקש

רשות הטבע והגנים

החברה לפיתוח קיסריה

בעל הנכס

חברה לפיתוח קיסריה בע"מ

עורך

שלם רחל

כתובת:

רחוב גן לאומי, קיסריה, נ"צ ראשי 189963 E: 711442 N:

גוש וחלקה:

גוש: 10636 חלקה: 7 מגרש: b65029086

תוכניות:

חכ/57 - גן לאומי עתיקות קסריה

יעוד:

גן לאומי

שימושים:

מוזיאון

תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף היתר בניה 20170417 לאוהל הקרנה מיצג היסטורי, זמני, בעיר העתיקה לתקופה נוספת עד 31.12.2024.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
				124.80	124.80		
מתקנים ומערכות טכניות				14.98	14.98		
אחסנה				19.22	19.22		
סה"כ				159.00	159.00		

הערות בדיוק

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- אישור רשות העתיקות
- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 23/09/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת
- החתמת מנהל גן לאומי קסריה על גבי הבקשה מלווה בתאריך 23/09/2020 הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020046211

- אישור בעלי זכויות בנכס
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם
- תוכנית ראשית
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים
- 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)
- המצאת אישור רט"ג.
- המצאת אישור רשות העתיקות.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- המצאת אישור מנהל גן לאומי קיסריה
- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה)

תאריך השלמה סטטוס

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- המצאת אישור הוולח"ף.
- אישור חברת החשמל
- אישור פיקוד העורף
- אישור מורשה נגישות למבנה ציבור
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- אישור יועץ בטיחות
- המצאת אישור ועדה מחוזית להארכת תוקף השימוש.
- המצאת אישור הוולנת"ע.
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200045\1	תיק בניין: 450315
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

7793381808

בעלי עניין

מבקש

ארבל ענת

ארבל ניתאי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

וכמנן עמוס

כתובת:

, כרם מהר"ל, נ"צ ראשי 199385 E: 727652 N:

גוש וחלקה:

גוש: 12367 חלקה: 86 מגרש: 315

תוכניות:

חכ/4 - כרם מהר"ל - שכונות חדשות במושב
חכ/4/י"ב - כרם מהר"ל - שנוי תווי כביש מס' 1 במושב כרם מהר"ל
תאח/חכ/4/י"ב - תאח/חכ/4/י"ב - איחוד וחלוקה בגוש 12048 ו- 12008 - כר"ם מהר"ל

יעוד:

755.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: לגליזציה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה ללגליזציה לתוספת לבית חד משפחתי קיים. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. שינוי מהוראת תוכנית המתבטאת בשינוי בגובה המבנה בגג שטוח מ-7 מ' ל-8.5 מ' (מפלס גובה אבסלוטי מ-94 ל-95.5).

1. הבקשה פורסמה כחוק.

2. התקבלו התנגדויות, אשר נדונו בוועדת משנה להתנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
ממ"ד							
חניה מקורה							
מחסן דירתי							
שטח עיקרי		220.00	174.54	44.95	219.49		
שטח שירות		60.00	10.70	19.88	30.58		
סה"כ		280.00	185.24	64.83	250.07		

הערות בדיקה

מתנגדים

- שורצמן יגאל, כרם מהר"ל כרם מהר"ל

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המסמך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200045\1

מהלך דיון

ניתאי ארבל: מדובר בבקשה להקלה, תוספת בניה ע"פ היתר כחוק. לאחר בניית השלד, הוועדה פנתה אלינו לגבי היתר שהתקבל עם מידע שגוי מהוועדה. במידה וההקלה לא מאושרת, נאלץ לפרק את הקומה שנבנתה ולבנות גג משופע שיגיע לגובה של כ 40 ס"מ יותר מהגג שקיים היום.

אייל שורצמן: הטענות של ניתאי לגבי הטעיה ומידע שגוי, לא מדובר על הטעיה, הכל היה ביחס לגובה המדרכה. המתכנן אמור להכיר את התב"ע והיא זו שגוברת. אנו מסכימים להחליף גג שטוח בגג משופע. מתכנן התב"ע ראה שיש הבדל בהשפעה של גג שטוח לעומת גג משופע וכיום אנו סובלים מהשפעה של הגג השטוח שהיה אמור להיות כ 1.5 מ' נמוך יותר. לגבי המלצת הוועדה: נושא מפלס ה-00: ועדת המשנה אומרת שבמסגרת ההיתר יש הגבהה ל 87.5 מ' - אכן. לאחר מכן, בתוכנית שינויים אושר מפלס גובה יותר. אף אחד משלושת הסעיפים (בפירוט של המלצת הוועדה) בנוגע ל-00 לא זכה להקלה, למרות שמדובר על 1.7 מ' של הגבהה. הוועדה לא מודעת ולא מתייחסת לדבר הזה. אין שום מסמך שמאשר הגבהה של 1.7 מ' במפלס ה-00. במבנה הקיים, לפני התוספת בין תוכנית לתוכנית יש גבהים שונים. האדריכל טען שהחלל נמוך מידי, כלומר החלל הוא בגובה 4.3 מ'. בעניין ההקלה בגובה: מותר גג שטוח עד 7 מ' וגג משופע עד 8.5 מ'. מתכנן התב"ע ראה בזה בעיה ולכן הגדיר שכל חריגה בגובה תהיה סטייה ניכרת. ההגבהה הזו יוצרת פגיעה באיזון ויש לזה השפעה רוחבית על הישוב. המבנים במושב יוגבהו בגלל התקדים הזה. בסביבה הקרובה אין חריגה של 1.5 מ', זוהי פגיעה באופי המושב. יש לנו כאן אוסף מכתבים המראים שהמבקש התבקש להפסיק את הבניה ובכל זאת הוא המשיך. גם עכשיו, בנו מבנים בניגוד לתב"ע.

דיון פנימי:

מעבר לסוגיה תכנונית יש כאן סכסוך שכנים. וקשה למקד את שני הצדדים לנושא הרלוונטי על הפרק. הבקשה האחרונה נמצאת בוועדה כשנה.

בבקשה להיתר מבוקשת הקלה בגובה, חלק מהטענות קשורות לגובה השגוי שהוועדה נתנה.

תוך כדי טיפול ובטווח של חודש לאחר הסיור בשטח נודע כי המבקשים ממשיכים לבנות בחצר והרחיבו מחסן לגודל המחייב היתר.

הפיקוח שוב יצא לשטח, העבודה הופסקה והמבקשים התחייבו לסדר.

לעניין הנוף, חברי ועדת התנגדויות היו בשני הבתים ובחצרות, לא ניכר שהגג מפריע, כל כרם מהר"ל בנויה ככה.

צריך לסדר את הגג של המבקש, הוא לא ראוי ולא מתאים לסביבה.

הועברה לוועדה תמונה של מבנה בחצר, שלא היה כשביקרנו שם בסיור. לכן חברי ועדת התנגדויות מבקשים להוריד את הנושא מסדר היום עד שלא ייבדקו כל הנושאים.

החלטות

מהות הבקשה היא לגליזציה לתוספת לבית חד משפחתי קיים. הבקשה כרוכה בהקלה של חריגה בגובה המבנה בגג שטוח מ-7 מ' ל-8.5 מ' (מפלס גובה אבסולוטי מ-94 ל-95.5).

לבקשה הוגשה התנגדות שעיקרה פגיעה בפרטיות ובנוף, בעקבות ההקלה בגובה, שינויים שנעשו במפלס הכניסה הקובעת, בחומרי הגמר של הגג ומיקום הארובה.

בתאריך 24.08.20 נערך דיון שמיעת התנגדויות במשרדי הוועדה לתכנון ובניה, וחברי ועדת משנה להתנגדויות שמעו את מבקשי ההיתר ועורך הבקשה מטעמם וכן את המתנגדים.

בתאריך 14.09.20 חברי ועדת ההתנגדויות ערכו סיור בשטח, לרבות ביקור בביתם של המבקשים ושל המתנגדים. לאחר ששקלה את הטענות שנשמעו ובחנה לעומק את מסמכי תיק הבניין, לרבות היתרים קודמים והחלטות

קודמות של הוועדה לתכנון ובניה, ממליצה ועדת משנה להתנגדויות לוועדה המקומית, כדלקמן :

1. שינוי מפלס הכניסה הקובעת למבנה (0.00): נטען כי הבקשה מציגה גובה 0.00 שגוי ומטעה, המוכיח חריגות של בניה קודמת במגרש. הטענה נבדקה ונמצא כי :

א. היתר הבניה הראשון להקמת הבית - 20070129 אושר מפלס $87.50 = 0.00$ כאשר גובה 0.00 מנחה בתב"ע 87.0 מ'.

ב. היתר בניה 20080124 - הבקשה לתוכנית שינויים אושר מפלס הכניסה הקובעת למבנה - ל- $88.30 = 0.00$.

ג. היתר מס' : 20090129 - בקשה לתוכנית שינויים מפת המדידה של בני שפירא משנת 2011 מראה $88.48 = 0.00$ קיבל טופס 4 ע"פ מפת מדידה זו.

ד. היתר מס' 20170293 (שהבניה בשטח החלה מכוחו, והוא בוטל לאחר מכן) קיימת מפת מדידה של ברמן $88.68 = 0.00$ גובה כנ"ל מופיע גם בבקשה הנוכחית. הבדלים בין מפות המדידה של 20 ס"מ הם סבירים ונפוצים (מדידות באמצעים שונים).

על כן מצאה הוועדה כי גובה ה-0.00, כפי שמופיע בבקשה הוא תקין.

2. הקלה בגובה- ועדת ההתנגדויות מתרשמת לאחר סיור במקום, כי הבתים בסביבה בנויים חלקם בגג שטוח, חלקם בגג משופע, לאור הבדלי טופוגרפיה בסביבה הררית, לא ניתן לומר שההקלה בגובה מהווה שינוי ניכר של הסביבה הקרובה ועל כן איננה מהווה סטיה ניכרת. מביקור במרפסת ביתם של המתנגדים וכן מחדרי השניה וחדרי הרחצה הרושם הוא כי הטענות להסתרת הגג ולפגיעה בפרטיות הן מוגזמות ואין הצדקה לקבלן.

3. לעניין המראה החיצוני וחומרי הגמר: הוועדה מצאה כי פאנל מבודד כפי שקיים בפועל איננו תואם את הוראות התוכנית ואינו משתלב מבחינה חזותית ועיצובית בסביבה. יש להתאים את כיסוי הגג להוראות התב"ע כך שיבוצע מרעפי בטון או חרס או גגות שטוחים. במידה והדבר כרוך בתיקון של שיפוע הגג, אין לחרוג מגובה של 8.5 מ' (גובה מוחלט).

4. יש לשלב את דוד השמש בתוך חלל הגג ולא להציבו על גבי הגג וזאת על מנת למנוע חריגה נוספת בגובה שאיננה נדרשת מבחינה תכנונית.

5. לעניין הארובה, על המבקשים להתאים את הארובה להוראות התקן, ארובות דומות קיימות ברחבי הישוב והוועדה לא מצאה לנכון להחמיר עם המבקשים בעניין זה, ובלבד שהארובה תואמת לתקן הישראלי.

מכל אלה, הוועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לשינויים הבאים:

- כיסוי הגג המשופע יוחלף לגג רעפים, כל זאת בהתאם להוראות התוכנית המפורטות ח/4 וחכ/4/יב.
- הסתרת דוד השמש בחלל הגג.
- הארובה תהיה תואמת לתקן הישראלי מס' 1368.

לאור האמור לעיל:
הבקשה ירדה מסדר היום על מנת לבחון מחדש את המצב בשטח, לאור ממצאי הפיקוח בדבר בניה חדשה שנוספה במגרש לאחר הגשת הבקשה.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200319\1	תיק בניין: 7396
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

87307214-1

בעלי עניין

מבקש

איפרגן אושרי

חיים איפרגן

שמחה איפרגן

בעל הנכס

איפרגן אושרי

חיים איפרגן

שמחה איפרגן

רועי מור

שרית איפרגן

עורך

דנה מלכה לונשטיין

כתובת:

עתלית, שכונה: שכונת השדות

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 314 מגרש: 2307

שטח מגרש:

758.00 מ"ר

תוכניות:

מכ/15-ג-555 - תכנית מתאר עתלית
מכ/376 - בניה למגורים - שכונת השדות

יעוד:

מגורים ב', קרקע חקלאית

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד:

3

מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה מגורים, תלת משפחתי, דו קומתי הכולל בריכת שחיה ומרתף ליחידה הדרומית. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. ניווד שטח שירות מחניה מקורה לטובת מתקנים טכניים בבית א
2. חריגה בקו בניין קדמי מזרחי בבית א לטובת פרגולה בנויה
3. הקמת בריכת שחיה במגרש הקטן מ 1000- מ"ר
4. חריגה בקווי בניין אחורי (מערבי) וצידי (דרומי) לבניית בריכת שחיה

הבקשה פרסמה כחוק בתאריך 17/07/2020
לא התקבלו התנגדויות.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית עם הקלות : 20200319\1

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' צפונית							
שטח עיקרי	150.00			149.96	149.96		
ממ"ד	12.09			11.99	11.99		
מחסן	9.45			8.97	8.97		
חניה מקורה	9.00						
יחד' 2- קומה א							מעל יחדה דרומית
שטח עיקרי	150.00			149.70	149.70		
ממ"ד	12.09			11.72	11.72		
חניה מקורה	9.00						
יח' דרומית							כולל בריכת שחיה
שטח עיקרי	150.00			149.24	149.24		
ממ"ד	12.00			11.82	11.82		
מחסן	9.00			8.75	8.75		
בליטות ומתקנים טכניים				8.40	8.40		ניוד שטח חניה מקורה לטובת בליטות
חניה מקורה	9.00						
מרתף	50.00			48.47	48.47		
סה"כ	581.63			559.02	559.02		

הערות בדקיה

01/11/20

הבקשה מובאת לדיון נוסף לעדכון שטחי הבניה לתוספת מרתף ליחידה הדרומית

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הוכחת פרסום
- תכנית ראשית
- אישור לעניין קיום תשתיות מאת מינהלת המתחם
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- 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)
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 13/07/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200319\1

- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- הצהרת עורך משנה
- הצהרת עו"ד על הפרסום
- צילום של הודעה הפרסום בחזית המגרש
- שליחה לגבולים + נסחי טאבו הוכחת בעלות
- הוכחת פרסום בעיתונות.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- חשובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור הג"א.
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- 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
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה .
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200319\1

- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.
 - דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.
 - רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 13	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200311\1	תיק בניין: 7387
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

7651859367-1

בעלי עניין

מבקש

רוטמן אלון

רוטמן גיזל

בעל הנכס

החברה לפתוח קיסריה בע"מ

עורך

ארז עופר

כתובת:

דרך הים, קיסריה, שכונה: 12

גוש וחלקה:

גוש: 12826 חלקה: 87 מגרש: 128

שטח מגרש:

662.00 מ"ר

תוכניות:

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

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. שינוי גובה המרתף מ-2.20 מ' המותרים ל-2.45 מ'.
2. חדר מכוניות תת-קרקעי שאינו צמוד למבנה הראשי.
3. חריגה של 2 מ' מקו בניין צידי-מזרחי של הבריכה ורצועת הריצוף מסביב לה.

הבקשה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	35.00	231.70					
שטח עיקרי קומה קרקע	25.00	165.50		111.44	111.44		מעבר ל 25 אחוז המותרים, ב-0.42 אחוז (כ - 3 מ"ר).
שטח עיקרי קומה א	20.00	132.40		119.47	119.47		
ממ"ד		12.00					
מחסן דירתי		10.00		10.00	10.00		
חניה מקורה		20.00		20.00	20.00		
מרתף		150.00		142.67	142.67		
סה"כ		423.70		403.58	403.58		

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200311\1

הערות בדיקה

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
12/07/2020	הושלם	- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
12/07/2020	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)
12/07/2020	הושלם	- הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה (תקנה 33.4)
12/07/2020	לא הושלם	- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים
12/07/2020	הושלם	- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתומה ע"י הבקשה) (תקנה 33.4)
12/07/2020	הושלם	- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)
20/07/2020	הושלם	- אישור רשות העתיקות
13/09/2020	הושלם	- תכנית ראשית
13/09/2020	הושלם	- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
13/09/2020	הושלם	- הוכחות פרסום

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
לא הושלם	לא הושלם	- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם	לא הושלם	- אישור הג"א.
לא הושלם	לא הושלם	- בהיתר הבניה ירשם : לא יותר שימוש למגורים במרתף.
לא הושלם	לא הושלם	- בהיתר הבניה ירשם : לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לכניסה לחניה..
לא הושלם	לא הושלם	- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
לא הושלם	לא הושלם	- אישור חברת חשמל
לא הושלם	לא הושלם	- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
לא הושלם	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	לא הושלם	- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר
לא הושלם	לא הושלם	- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניה במגרש עצמו
לא הושלם	לא הושלם	- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
לא הושלם	לא הושלם	- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
לא הושלם	לא הושלם	- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמיינה הקבלן או בעל ההיתר

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
לא הושלם	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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית עם הקלות : 20200311\1

- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

תאריך השלמה סטטוס

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 14	בקשה מקוונת עם הקלות: 202003261	תיק בניין: 7401
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

9477343878-1

בעלי עניין

מבקש
גולדפרב ליאת
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
הראל תמיר

כתובת: נוה ים
גוש וחלקה: גוש: 10548 חלקה: 1 מגרש: 241א
שטח מגרש: 315.00 מ"ר
תוכניות: חכ/76/ט - חכ/76/ט- תכנית מתאר נווה ים
משח/37 - קיבוץ נווה ים
יעוד: מגורים א', קרקע חקלאית
שימושים: מגורים
יח"ד: 1
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

- שינוי בגובה המבנה כולל מעקה גג מ-7 מ' המותרים ל-7.45 מ'.
- שינוי בגובה מבנה יציאה לגג כולל מעקה גג מ-9.50 מ' המותרים ל-9.95 מ' כולל מעקה הגג.
- חריגה מקו בניין צידי-מערבי של קיר ללא פתחים המשאירה לפחות 2.70 מ' מגבול מגרש.

הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגדויות.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		192.00		191.25	191.25		
שטח שירות		48.00		46.36	46.36		
סה"כ		240.00		237.61	237.61		

הערות בדיקה

החלטות

לאשר את הבקשה בהתאם לתנאים.

הקלה לשינוי בגובה מבנה היציאה לגג כולל מעקה גג מ-9.5 מ' ל-9.95 מ' - הועדה המליצה לא לאשר הקלה זו מהנימוקים הבאים:



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200326\1

גובה המעקה המוצע הוא 1.05 הועדה לא רואה הצדקה תכנונית לגובה מעקה לגג שאינו בשימוש ואין עליו מערכות.
יש להנמיך את גובה מעקה הגג העליון מ 9.95 מ' ל 9.5 מ' לפי הוראות התוכנית.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לקליטת בקשה להיתר
12/07/2020	לא הושלם	- אישור רשות העתיקות
12/07/2020	הושלם	- תכנית ראשית
12/07/2020	הושלם	- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
12/07/2020	הושלם	- הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ
12/07/2020	הושלם	- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם
12/07/2020	הושלם	- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת
12/07/2020	הושלם	- תכנית בינוי של המגרש כחלק מהתוכנית הראשית
12/07/2020	הושלם	- אישור על ביצוע סעיף 6.8.1ב - תכנית אב למים וביוב עתלית ע"י ועדה מקצועית
12/07/2020	הושלם	- לביוב שתכלול נספח ובו פיר
12/07/2020	הושלם	- אישור על ביצוע סעיף 4.1.2/א - תכנית הבינוי תכלול הנחיות אחידות לפרגולות
12/07/2020	הושלם	- שיהיו חלק בלתי נפרד מהבקשה
12/07/2020	הושלם	- אישור על ביצוע סעיף 6.3.1.1 - תכנית ניקוז ע"י הועדה ורשות הניקוז
12/07/2020	הושלם	- אישור על ביצוע סעיף 6.7.ח - עמידה בשלבי הביצוע הרלוונטים הקבועים במסמך
12/07/2020	הושלם	- הבה"ת שאומץ ע"י הוועדה המחוז
12/07/2020	הושלם	- אישור על ביצוע סעיף 6.7.יד - ביצוע סוללה בגובה 4 מ' לכל אורך השצ"פ שממזרח
23/08/2020	הושלם	- לדרך מס' 52 (643,644)
		- המצאת הוכחת פרסום

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לשלב בקרת תכ
לא הושלם	לא הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136301
לא הושלם	לא הושלם	- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם	לא הושלם	- אישור הג"א

תנאים לתחילת עבודות

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

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים למהלך הביצוע
לא הושלם	לא הושלם	- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה, פרטי בעל ההיתר, פר

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית עם הקלות: 20200326\1

- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

תנאים לתעודת גמר	תאריך השלמה	סטטוס
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE	לא הושלם	לא הושלם
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת:	לא הושלם	לא הושלם
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה .	לא הושלם	לא הושלם
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.	לא הושלם	לא הושלם
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.	לא הושלם	לא הושלם
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי המבנה ראוי	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על ביצוע דרך מספר 1 עד הצומת עם דרך מס' 2	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על פיתוח מערכת ביוב בתא שטח 515	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על ביצוע מיגון אקוסטי בתאי שטח 643,644 לפי סעיף 6.7 יד' 643,644	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על ביצוע דרך מס' 52 במלוא רוחבה עד מתחם התיירות הדרומי	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על ביטול זכות מעבר זמנית בין דרך מס' 2 אל הלולים ושיקום השטח	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על ביצוע סעיף 6.7.יב-2 מערכות מים וביוב חדשות לאזור הביוב המתנקז לתחנת שאיבה מס' 1 וביטולה ש	לא הושלם	לא הושלם
- אישור על ביצוע סעיף 6.7 יג' - שדרוג מערכת הביוב כפי שיידרש בתכנית אב לביוב עתלית	לא הושלם	לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 15	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200238\1	תיק בניין: 6333
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

2851996969-1

בעלי עניין

מבקש

זילברמן סמואלי מור

זילברמן גיל

משה רוני

משה יעל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

זילברמן סמואלי מור

משה רוני

משה יעל

עורך

סמוגורה אילנה

כתובת:

עתלית, שכונה: מתחם הרכס

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 6 מגרש: 201, חלקה: 75 מגרש: 201

שטח מגרש:

4168.00 מ"ר

תוכניות:

מכ/362/א - מכ/362/א - מתחם הרכס

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

יח"ד:

2

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20180355 המתבטאת בהוספת מרתף ביחידה הצפונית, תוספת שטחים, שינויים פנימיים, הקטנת חניה בחידה הדרומית, שינויים בחזיתות ושינוי מפלס 0.00. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום:

1. הקמת קומת מרתף.
2. חריגה מקו בניין צפוני-צידי של עד 2.7 מ' עבור בריכת השחיה והריצוף מסביב לה.
3. חריגה מקו בניין מזרחי-אחורי של עד 2.78 מ' עבור בריכת השחיה והריצוף מסביב לה וחדר מונות תת-קרקעי.
4. חריגה מקו בניין צפון מערבי-צידי של עד 10% בקיר ללא פתחים.
5. תוספת בריכת שחיה.

הבקשה פורסמה כחוק.
לא התקבלו התנגדויות.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 202002381

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	50.00	1,042.00	248.66				זכויות עבור 8 יח"ד
שטח שירות	20.00	416.80	53.81				זכויות עבור 8 יח"ד
חניה מקורה	15.00	312.60	27.22				זכויות עבור 8 יח"ד
יח' צפונית							
שטח עיקרי			124.33	10.20	134.53		
שטח שירות			26.53	10.79	37.32		
מרתף				40.17	40.17		
יח' דרומית							
שטח עיקרי			124.74		124.74		
שטח שירות			27.28	3.84	31.12		
חניה מקורה			27.22	-6.23	20.99		
סה"כ		1,771.40	330.10	58.77	388.87		

הערות בדקה

החלטות לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- אישור רשות העתיקות
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- 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)
- 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)
- אישור פקיד היערות לקבלת הנחיות להגשת בקשה לרישיון כרייתה ו/או העתקה
- תכנית בינוי מספר 20180146 למגרשים 124-125 שאוחדו, נמצאת בשלבי רישוי.
- אישור תכנית הבינוי מהווה תנאי להגשת בקשה להיתר תכנית אושרה.
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הוכחות פרסום
- אישור הסכמת בעלי זכויות נוספים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום עפ"י סעיף 36 ב' או 36 ו' 6 (תקנה 33.10)
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה)

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור הג"א.
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית עם הקלות: 2020023811

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- אישור פקיד היעורר כי בוצעה העתקת עצים בהתאם לתנאי הרישיון
- אישור על ביצוע בפועל של עבודות פיתוח התשתיות ופיתוח השטחים הציבוריים, כמתואר במפת המתחמים שבנספח הבינוי.
- תנאי להיתר בניה יהיה עדכון הנספח האקוסטי בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ואישורו.
- תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת כביש 7110 עד החיבור הדרומי של התכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

תנאים לתחילת עבודות

- אישור חברת חשמל
- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניה במגרש עצמו
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- המצאת רישיון כריתה ו/או העתקה בתוקף לעצים שבתחום ההיתר
- אישור פקיד היעורר כי בוצעו פעולות הנדרשות להגנה על עצים שהוגדרו לשימור בהתאם לתנאי הרישיון.
- אישור תאום חברת חשמל
- נטיעת עצים חלופיים לפי האומדן במסגרת סקר עצים בוגרים

תנאים למהלך הביצוע

- 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
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי/בנין/יסוד
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

תנאים לתעודת גמר

- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה .
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.

תאריך השלמה

- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE

תאריך השלמה

- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE

תאריך השלמה

- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE

תאריך השלמה

- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200238\1

- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.
 - דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.
 - רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 16	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180556\1	תיק בניין: 6613
פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 09/11/2020		

3536335638-1

בעלי עניין

מבקש

יערי מיקה

לוי אברהם

עורך

דנה מלכה לונשטיין

כתובת: המחתרות 46, עתלית

גוש וחלקה: גוש: 10545 חלקה: 90

שטח מגרש: 1645.00 מ"ר

תוכניות: 2/21/1 - עתלית- 1964

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה ללגליזציה לבית חד משפחתי, חד קומתי הכולל תוספת בניה, הקמת ברכת שחיה, הריסת מחסן ופינוי מכולה. הבקשה כרוכה בהקלות.

פרוט הפרסום

1. חריגה מקו בניין קידמי ב- 1.17 מ', בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים.

הבקשה פורסמה כחוק בתאריך 10/05/2019
לא התקבלו התנגדויות

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	40.00	655.60		200.22	200.22		
ממ"ד		12.24		12.24	12.24		
סה"כ		667.84		212.46	212.46		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור ועדה מחוזית
- הוכחת פרסום
- תכנית ראשית
- אישור רשות העתיקות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
הושלם 19/02/2020
הושלם 19/02/2020

הושלם	19/02/2020	- אישור רכבת ישראל
הושלם	19/02/2020	- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
הושלם	19/02/2020	- 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)
הושלם	19/02/2020	- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
הושלם	19/02/2020	- 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)
הושלם	19/02/2020	- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
הושלם	19/02/2020	- העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סעיף 149 א לחוק
הושלם	19/02/2020	- צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה
הושלם	30/09/2020	- הצהרה על מינוי עורך חדש לבקשה
הושלם	02/11/2020	- הצהרת עו"ד על הפרסום

תנאים לשלב בקרת תכן

לא הושלם	- דוח קרקע וביסוס
לא הושלם	- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפונסקי 04-8136321
לא הושלם	- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי
לא הושלם	- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם	- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
לא הושלם	- אישור הג"א.
לא הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 110)
לא הושלם	- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
לא הושלם	- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים
לא הושלם	- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
לא הושלם	- אישור פקיד היערוות לקבלת הנחיות להגשת בקשה לרישיון כריתה ו/או העתקה

תנאים לתחילת עבודות

לא הושלם	- אישור רשות העתיקות למתן היתר בניה על תנאי למילוי דרישות רשות העתיקות.
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
לא הושלם	- אישור תאום חברת חשמל
לא הושלם	- המצאת רישיון כרייתה ו/או העתקה בתוקף לעצים שבתחום ההיתר.
לא הושלם	- אישור פקיד היערות כי בוצעו פעולות הנדרשות להגנה על עצים שהוגדרו לשימור בהתאם לתנאי הרישיון.
לא הושלם	- אישור פקיד היערות כי בוצעה העתקת עצים בהתאם לתנאי הרישיון.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20180556\1

תנאים למהלך הביצוע

- | | |
|--|---|
| <p>תאריך השלמה סטטוס</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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 - גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות - הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין - דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד - דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד - דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה - דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין |
|--|---|

תנאים לתעודת גמר

- | | |
|--|---|
| <p>תאריך השלמה סטטוס</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> | <ul style="list-style-type: none"> - מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE - ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת : http://hof.bartech-net.co.il - קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה . - אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו. - תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין. - דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי המבנה ראוי לשימוש. - רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר. - אישור פקיד היעירות כי בוצעה נטיעה חלופית בהתאם לתנאי הרישיון לרבות פעולות אחזקה והשקיה - אישור מפקיד היעירות על שימור עצים במגרש |
|--|---|

אינג' וחנר אסף
מהנדס הועדה

ציטר יעקב
מ"מ יו"ר הועדה