



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 03/05/2021
ת. עברי: כ"א באייר תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021013

בתאריך: 26/04/2021 י"ד באייר תשפ"א

נכחו:

חברים:

ציטר יעקב - מ"מ יו"ר הועדה
אינג' אסף וחנר - מהנדס הוועדה

סגל:

אדר' שרה יוסף הברט - סגנית מהנדס ועדה, מנהלת מחלקת רישוי
שולה יגול - מפקחת רישוי - בודקת בקשות להיתר
חלי סקר - מפקחת רישוי - בודקת בקשות להיתר
נעמה אלמוג - בודקת בקשות להיתר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200554\1 154216330-1 ת.בנין: 130500	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10620 חלקה: 440 תכ': חכ/42	טל רונית	רחוב דולב 1, דולב 19, נ"צ ראשי N: E: 191340 713369 , שכונה: 3,	2
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210036\1 782760258 ת.בנין: 7723	מגורים, הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	גוש: 10568 חלקה: 8 מגרש: 3005	גורן בועז (קיבוץ החותרים)	החותרים	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210091\1 10000018440 ת.בנין: 7838	מגורים, בניה חדשה	גוש: 10534 חלקה: 317 מגרש: 2402	ירון מצליח	אסיף 5, עתלית, שכונה: שכונת השדות	6
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210232\1 2265734641 ת.בנין: 7890	מגורים, בניה חדשה	גוש: 11772 חלקה: 13 מגרש: 130	קיבוץ עין כרמל	עין כרמל	8
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210104\1 3289887901 ת.בנין: 7843	מגורים, בניה חדשה	גוש: 12787 חלקה: 85 מגרש: 85	לוי אייל	מגדים	11
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210055\1 2672563351-1 ת.בנין: 400170	מלונאות, בניה חדשה	גוש: 11003 חלקה: 17 מגרש: 17	דורקס דונה	רחוב 17, עין אילה, נ"צ ראשי N: E: 194782 726155	13



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200554\1	תיק בניין: 130500
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 26/04/2021		

154216330-1

בעלי עניין

מבקש

טל רונית

בעל הנכס

טל רונית

עורך

סמוגורה אילנה

כתובת:

רחוב דולב 1, דולב 19, נ"צ ראשי E: 191340 N: 713369, שכונה: 3, קיסריה

גוש וחלקה:

גוש: 10620 חלקה: 440

תוכניות:

חכ/42 - אזור הנופש והחווילות בצפון קיסריה

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה ללגליזציה לממ"ד ולתוספת בניה ליחידה מס' 3 בקומה קרקע, בבית מגורים דו קומתי קיים בן 10 יחידות דיור.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	166.90	58.54	35.60	94.14			תא שטח 42 -שטח עיקרי - 1669/10
שטח שירות	29.50		12.03	12.03			תא שטח 42 -שטח עיקרי - 295/10
שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת	32.70						תא שטח 42 -שטח עיקרי - 327/10
סה"כ	229.10	58.54	47.63	106.17			

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

הושלם 24/11/2020

- אישור הג"א.

- תכנית ראשית

- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)

- 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)

- 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)

- תיקון מפת מדידה - מספר התצ"ר שרשם המודד במפת המדידה שגוי

- תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)



- טופס חתימות מבקשי הבקשה

הושלם 01/02/2021

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

תאריך השלמה סטטוס

- תאום עבודות חברת חשמל

תאריך השלמה סטטוס

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה

תאריך השלמה סטטוס

- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210036\1	תיק בניין: 7723
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 26/04/2021		

782760258

בעלי עניין

מבקש

גורן בועז (קיבוץ החותרים)

גורן אנה דורה (קיבוץ החותרים)

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

רבגל מעין

כתובת:

החותרים

גוש וחלקה:

גוש: 10568 חלקה: 8 מגרש: 3005

שטח מגרש:

194093.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/20 - קיבוץ החותרים

חכ/20/א - קבוץ החותרים

חכ/20/ח - תכנית מתאר חכ/20/ח - קיבוץ החותרים

יעוד:

מגורים א מיוחד

שטח מגרש:

3003.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להריסת יח"ד מערבית והקמת בית מגורים, דו קומתי כחלק ממבנה דו משפחתי.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		150.00		149.89	149.89		
שטח שירות		20.00		15.96	15.96		
סה"כ		170.00		165.85	165.85		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת
- תכנית ראשית
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות
- מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ
- אישור הקיבוץ (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)

תנאים לשלב בקרת תכנ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור רשות מקרקעי ישראל

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

07/02/2021 הושלם

07/02/2021 הושלם

07/02/2021 הושלם

07/02/2021 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210036\1

- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור הג"א.
- המצאת ערבות בנקאית
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה .
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.

<u>תנאים לתחילת עבודות</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- 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 פ	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

<u>תנאים למהלך הביצוע</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- הצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה, פרטי בעל ההיתר, פר	לא הושלם	לא הושלם
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות	לא הושלם	לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש לצורך פינוי פסולת בנין	לא הושלם	לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי/בנין/יסוד	לא הושלם	לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד	לא הושלם	לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה	לא הושלם	לא הושלם
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין	לא הושלם	לא הושלם

<u>תנאים לתעודת גמר</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- 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 הבנין ראוי	לא הושלם	לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210091\1	תיק בניין: 7838
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 26/04/2021		

10000018440

בעלי עניין

מבקש

ירון מצליח

בעל הנכס

אליהו חיים

ירון מצליח

עורך

דנה גליק לוינשטיין

כתובת:

אסיף 5, עתלית, שכונה: שכונת השדות

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 317 מגרש: 2402

שטח מגרש:

519.00 מ"ר

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

מכ/376 - בניה למגורים - שכונת השדות

יעוד:

מגורים ב', תכנית מתאר

שטח מגרש: 519.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד:

2

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית דו משפחתי, דו קומתי.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' מערבית							
שטח עיקרי		150.00		149.90	149.90		
שטח שירות		30.00		19.13	19.13		
יח' מזרחית							
שטח עיקרי		150.00		149.99	149.99		
שטח שירות		30.00		19.13	19.13		
סה"כ		360.00		338.15	338.15		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית

- 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)

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 21/04/2021

הושלם 21/04/2021

הושלם 21/04/2021

הושלם 21/04/2021



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המסמך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210091\1

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 21/04/2021 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)
- אישור רשות העתיקות (תקנה 33.13)
- אישור לעניין קיום תשתיות מאת מינהלת המתחם

תנאים לשלב בקרת תכנ

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

תנאים לתחילת עבודות

- 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 הבנין 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
- אישור חברת החשמל

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 לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
- 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: <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 תכנ 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 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210232\1	תיק בניין: 7890
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 26/04/2021		

2265734641

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ עין כרמל

בעל הנכס

קיבוץ עין כרמל

רשות מקרקעי ישראל

עורך

תירוש-אבלגון נוגה

נגה תירוש אבלגון

כתובת: עין כרמל

גוש וחלקה: גוש: 11772 חלקה: 13 מגרש: 130

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

חכ/17/א - קיבוץ עין כרמל

תוכניות:

חכ/מק/17/א - תכנית מפורטת לקיבוץ עין כרמל - שינוי לתכנית המתאר המאושרת חכ/17/ו (מתכנן: אריק פרוינד)

משח/18 - משח/18

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי חד קומתי.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	170.00			127.81	127.81	
מחסן דירתי	6.00					
כללי	6.50					
ממ"ד	12.45			12.45	12.45	
סה"כ	194.95			140.26	140.26	

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

22/04/2021 הושלם

22/04/2021 הושלם

22/04/2021 הושלם

22/04/2021 הושלם

22/04/2021 הושלם

- תכנית ראשית

- 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 22/04/2021 הושלם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202102321

- אישור הקיבוץ (כבעל זכות במקרקעין) חתימה ע"י הבקשה
- תיקון מפת מדידה - מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך -
- עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל
- טופס חתימה מבקשי הבקשה
- טופס חתימה והצהרת מהנדס

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- המצאת אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- 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
- השלמת כל המסמכים החסרים+תכנית אחרונה שנשלחו במייל לרישוי הזמין.
- אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה)

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

- 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
- 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 היערוך כי בוצעו פעולות הנדרשות להגנה על עצים שהוגדרו לשימור בהתאם לתנאי הרישיון.
- אישור פקיד היערוך כי בוצעה העתקת עצים בהתאם לתנאי הרישיון.

תאריך השלמה סטטוס

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 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

תאריך השלמה סטטוס

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: #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 תכנ הבניין.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבנייה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210232\1

- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.
 - אישורי גורמים מאשרים לפי סעיף 158כא(א) לחוק.
- לא הושלם
- לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210104\1	תיק בניין: 7843
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 26/04/2021		

3289887901

בעלי עניין

מבקש

לוי אייל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דוד דליה

כתובת:

מגדים

גוש וחלקה:

גוש: 12787 חלקה: 85 מגרש: 85

שטח מגרש:

500.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/12 - תוספת מגרשי בניה ב"מגדים"
משח/24 - מגדים והסביבה

יעוד:

מגורים א', קרקע חקלאית

שימושים:

מגורים

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
		200.00		199.98	199.98		
		40.00		39.75	39.75		
סה"כ		240.00		239.73	239.73		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לשלב בקרת תכנ
07/03/2021	הושלם	- תכנית ראשית
07/03/2021	הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל
07/03/2021	הושלם	- אישור בעלי זכויות בנכס
07/03/2021	הושלם	- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ
07/03/2021	הושלם	- אישור הישוב (כבעל זכות במקרקעין) חתימה ע"ג הבקשה
07/03/2021	הושלם	- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך - עדכנית לשנה). בהתאם
07/03/2021	הושלם	- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת
07/03/2021	הושלם	- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה
07/03/2021	הושלם	- אישור מחלקת תברואה במועצה
תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לשלב בקרת תכנ
לא הושלם		- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210104\1

- אישור הג"א.
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- יש לדאוג לשטח נוסף, החדרת מי נגר לקרקע - באישור מנהלת הרישוי
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- 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
- 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
- אישור תאום חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע

- הצבת שלט במקום בולט ובו פרטי ההיתר, מהות העבודה, מס' אישור תחילת עבודה, פרטי בעל ההיתר, פרטי מנהל העבוד
- 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 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 הבנין.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע - פיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210055\1	תיק בניין: 400170
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 26/04/2021		

2672563351-1

בעלי עניין

מבקש
דורקם דונה
דורקם זיו
בעל הנכס
דורקם דונה
דורקם זיו
עורך
שריד חנינית

כתובת: רחוב 17, עין אילה, נ"צ ראשי 194782 E: 726155 N:

גוש וחלקה: גוש: 11003 חלקה: 17 מגרש: 17

שטח מגרש: 23272.00 מ"ר

תוכניות: חכ/ 22 ב' -

חכ/22/ב - עין אילה-הרחבה

יעוד: מגורים

שימושים: מלונאות **תאור הבקשה:** בניה חדשה

יח"ד: 2

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנים בנחלה והקמת שני מבני קייט חד קומתיים בנחלה.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח מבני קייט - צימרים		160.00	79.63		79.63		4 מבני קייט
סה"כ		160.00	79.63		79.63		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים
 - תכנית ראשית
 - 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"י הבקשה) (תקנה 33.4)
 - תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)
- | | |
|----------|------------|
| לא הושלם | |
| הושלם | 09/02/2021 |
| הושלם | 09/02/2021 |
| הושלם | 09/02/2021 |
| הושלם | 09/02/2021 |
| הושלם | 09/02/2021 |



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210055\1

- אישור מחלקת תברואה במועצה - איש קשר מר יוסי גבאי 04-8136210
- טופס חתימה מבקשי הבקשה
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 110)
- אישור פקיד היעירות לקבלת הנחיות להגשת בקשה לרשיון כריתה ו/או העתקה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

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

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- 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
- 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 היעירות כי בוצעו פעולות הנדרשות להגנה על עצים שהוגדרו לשימור בהתאם לתנאי הרישיון.
- אישור פקיד היעירות כי בוצעה העתקת עצים בהתאם לתנאי הרישיון.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
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
- 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

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

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: <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 תכנ הבנין.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210055\1

- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.
 - אישורי גורמים מאשרים לפי סעיף 158כא(א) לחוק.
- לא הושלם
- לא הושלם

אינג' וחנר אסף
מהנדס הוועדה

ציטר יעקב
מ"מ יו"ר הוועדה