



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 09/08/2021
ת. עברי: א' באלול תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021026

בתאריך: 02/08/2021 כ"ד באב תשפ"א יום ב

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200506\1 7982251493 ת.בנין: 7756	מגורים, בניה חדשה	גוש: 10540 חלקה: 16 מגרש: 17/06	קבוצת כרמל אגם יזמות נדל"ן (2018) בע"מ	עתלית, שכונה: נחלים, עתלית	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210340\1 2771380721 ת.בנין: 410052	שצ"פ, בניה חדשה	גוש: 10988 חלקה: 5 מגרש: 302	מושב הבונים	רחוב 5 כניסה 2, הבונים	6
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210295\1 21 ת.בנין: 320900400	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10539 חלקה: 4 מגרש: 2.1	בסון זיו	רחוב המייסדים, עתלית, שכונה: מושבה א', נ"צ ראשי N: 733195	8
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210487\1 10000064457 ת.בנין: 8050	מגורים, בניה חדשה	גוש: 12299 חלקה: 105 מגרש: 1A	דן קיש	קיסריה, שכונה: 13	11
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210346\1 10000020650 ת.בנין: 7273	קייט ונופש, תכנית שינויים	גוש: 10645 חלקה: 21 תכ': חפאג/712/ב,	טל גליה	קיסריה, שכונה: חוף הזהב, נ"צ ראשי N: 709815 E: 190105	13
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210381\1 10000054068 ת.בנין: 320320	מגורים, בניה חדשה	גוש: 11175 חלקה: 32 מגרש: א32	פסח אברהם	דור	15
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210291\1 10000023830 ת.בנין: 7915	מגורים, לגליזציה	גוש: 12601 חלקה: 40 מגרש: 37	יוחאי גבעון	עין הוד	17



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200506\1	תיק בניין: 7756
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

7982251493

בעלי עניין

מבקש

קבוצת כרמל אגם יזמות נדל"ן (2018) בע"מ

בעל הנכס

דורי יניב

ציבולה פנינית

קדם שלמה

קבוצת כרמל אגם יזמות נדל"ן (2018) בע"מ

ציבולה שגיא

עורך

חי דניאל

כתובת:

עתלית, שכונה: נחלים, עתלית

גוש וחלקה:

גוש: 10540 חלקה: 16 מגרש: 17/06

שטח מגרש:

753.00 מ"ר

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

258/ג - 258-תוכנית בינוי גלילי

מכ/15-ג-555 - תוכנית מתאר עתלית

מכ/380 - שכונת מגורים בגוש 10540, עתלית

יעוד:

מגורים ב', קרקע חקלאית, תכנית
מתאר

שטח מגרש:

753.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה

יח"ד:

2

מהות הבקשה

בקשה להקמת 2 יחידות דיור (מתוך 3 יח"ד), יחידת דיור בקומת קרקע וכוללת מרתף ויחידת דיור בקומה הראשונה.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	60.00	451.80					עבור 3 יח"ד
שטח עיקרי קומה קרקע	40.00	301.20					
שטח עיקרי קומה א	40.00	301.20					
מרתף							כקונטור שטח הקומה שמעל
יח"ד 1 עיקרי				145.69	145.69		
ממ"ד	11.54			11.54	11.54		
מרתף	51.53			49.72	49.72		
יח"ד 2 עיקרי				118.53	118.53		
ממ"ד	11.45			11.45	11.45		
סה"כ		451.80		336.93	336.93		



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית ללא הקלות: 202005061

החלטות לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	החלטות
02/08/2021	הושלם	- תכנית ראשית
02/08/2021	הושלם	- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
02/08/2021	הושלם	- אישור קיום תשתיות מאת מנהלת המתחם.
02/08/2021	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)
02/08/2021	הושלם	- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטלית 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)
02/08/2021	הושלם	- אישור ועד הישוב (חתימה ע"י הבקשה) (תקנה 33.4)
02/08/2021	הושלם	- 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)
02/08/2021	הושלם	- טופס חתימה והצהרת מהנדס
02/08/2021	הושלם	- טופס חתימות מבקשי הבקשה

תנאים לשלב בקרת תכ

לא הושלם	אישור מחלקת תברואה במועצה - איש קשר מר יוסי גבאי 04-8136210
לא הושלם	חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם	אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
לא הושלם	אישור הג"א.
לא הושלם	פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
לא הושלם	תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
לא הושלם	אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

תנאים לתחילת עבודות

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	התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
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 הבנין במגרש עצמו
לא הושלם	הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
לא הושלם	הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
לא הושלם	הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
לא הושלם	אישור חברת חשמל על תאום תחילת עבודות

תנאים למהלך הביצוע

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200506\1

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה

לא הושלם

- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת: <http://hof.bartech-net.co.il>

לא הושלם

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

לא הושלם

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

לא הושלם

- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.

לא הושלם

- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.

לא הושלם

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210340\1	תיק בניין: 410052
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

2771380721

בעלי עניין

מבקש
מושב הבונים
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
שלם רחל

כתובת:

רחוב 5 כניסה 2, הבונים

גוש וחלקה:

גוש: 10988 חלקה: 5 מגרש: 302

שטח מגרש:

99978.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/1 - הבונים
חכ/1/ד - הבונים-שינוי לתכנית משח/20
חכ/1/ה - חכ/1/ה-1 תכנית מפורטת גוש 11173, 10988, 10968 מושב הבונים
משח/20 - הבונים והסביבה

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שטח מגרש:

99978.00 מ"ר

שימושים:

שצ"פ

תאור הבקשה:

בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת קיר הפרדה בין אזורים בגובה של כ- 2 מ' ופיתוח השצ"פ.

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור רשות העתיקות
- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת תכנית ראשית
- אישור בעלי זכויות בנכס
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ
- אישור מורשה נגישות
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136301
- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי

תנאים לשלב בקרת תכנ

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

תנאים לתחילת עבודות

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- המצאת אישור רשות העתיקות לתחילת עבודות.
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון,
- 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 ללא הקלות: 20210340\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 שמינה הקבלן או בעל ההיתר

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 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210295\1	תיק בניין: 320900400
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

21

בעלי עניין

מבקש

בסון זיו

בסון יחזקאל

בעל הנכס

בסון זיו

בסון יחזקאל

עורך

אפרת שטרן

כתובת:

רחוב המייסדים, עתלית, שכונה: מושבה א', נ"צ ראשי 195155 E: 733195 N:

גוש וחלקה:

גוש: 10539 חלקה: 4 מגרשים: 83, 2.1

שטח מגרש:

531.00 מ"ר

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

מכ/9/א, תכ/מק/9 -

מכ/מק/9/ב - שינוי הוראות עיצוב וקוי בנין.

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

531.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה לתוספת שירותים בקומת תחתונה וחיבור לביוב קיים. החלפת גדר רשת בגדר בנויה.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	50.00	265.50	156.78	5.82	162.60	
שטח שירות	10.00	53.10	93.26		93.26	
שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת	5.00	26.55				
סה"כ		345.15	250.04	5.82	255.86	

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 13/05/2021 הושלם
- 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 13/05/2021 הושלם
- מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202102951

- אישור הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- המצאת היתר בניה על המבנה המוצע.
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- תכנית ראשית
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- אישור שכן על גדר משותפת חתימה על גבי תכנית
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים
- 2 העתקים להיתר בניה, מודפסים וחתומים ע"י כל בעלי עניין.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- 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 קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- תאום עבודות חברת חשמל

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
- 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 הבנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה
- ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת: <http://hof.bartech-net.co.il>
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה 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: 202102951

לא הושלם

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210487\1	תיק בניין: 8050
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

10000064457

בעלי עניין

מבקש

דן קיש

מורן קיש וייק

עורך

מורן קיש וייק

כתובת:

קיסריה, שכונה: 13

גוש וחלקה:

גוש: 12299 חלקה: 105 מגרש: 1A

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית
303-0207092 - תוספת שטחי מגורים בשכונה 13 בקיסריה

יעוד:

תכנית מתאר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף, חניה מקורה ובריכת שחיה.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת	35.00	115.85		115.86	115.86		231.7 עבור 2 יחידות הדיור.
שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת		102.33		102.33	102.33		
שטח שירות							
ממ"ד		12.00		11.91	11.91		
מחסן		10.00		9.99	9.99		(ניוד לבליטות)
חניה מקורה		20.00		19.99	19.99		
סה"כ		260.18		260.08	260.08		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית בפורמט DWF בלבד
 - מפת מדידה להיתר (בפורמט DWG / DWF)
 - אישור בעלי הזכויות בנכס
 - אישור החברה לפיתוח קיסריה
 - הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה (תקנה 33.4)
 - המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15)
 - טופס חתימות מבקשי הבקשה
 - טופס חתימה והצהרת מהנדס
- | | |
|-------|------------|
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |
| הושלם | 15/07/2021 |



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202104871

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור הג"א.

- חישובים סטאטיים

- 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.

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 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

- אישור תהצבת שלט במקום בולט לעין הכולל את פרטי ההיתר ומהות העבודה, מספר אישור תחילת עבודה, פרטי בעל ההיתר, פראום חברת חשמל

- 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: <http://hof.b>

- 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

תאריך השלמה סטטוס

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

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210346\1	תיק בניין: 7273
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

10000020650

בעלי עניין

מבקש

טל גליה

בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

עורך

קפלן כרמון מיכל

כתובת:

קיסריה, שכונה: חוף הזהב, נ"צ ראשי 190105 E: 709815 N:

גוש וחלקה:

גוש: 10645 חלקה: 21

שטח מגרש:

283.00 מ"ר

תוכניות:

חפאג/712 ב - חוף הזהב
חפאג/712 ב -

יעוד:

קייט ונופש

שטח מגרש:

283.00 מ"ר

שימושים:

קייט ונופש

תאור הבקשה:

תכנית שינויים

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה לתוכנית שינויים לבית קייט המתבטאים בשינוי קונטור קומת הקרקע, שינוי בגודל החלל הכפול וביטול גדר קדמית.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	67.50	67.48	67.48		67.48		
ממ"ד	12.29	12.29	12.29	-0.10	12.19		
סה"כ	79.79	79.77	79.77	-0.10	79.67		

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)
 - אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
 - אישור עמותת חוף הזהב
 - 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)
 - אסבסט- אישור תאום הריסה/החלפה עם הועדה הארצית לאבק מזיק במשרד להגנת הסביבה.
- | | | |
|-------|------------|-------|
| הושלם | 03/06/2021 | הושלם |
| הושלם | 03/06/2021 | הושלם |
| הושלם | 03/06/2021 | הושלם |
| הושלם | 03/06/2021 | הושלם |
| הושלם | 03/06/2021 | הושלם |
| הושלם | 21/06/2021 | הושלם |
| הושלם | 21/06/2021 | הושלם |



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202103461

תנאים לשלב בקרת תכנ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנ 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

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
- 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

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 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.

תאריך השלמה סטטוס

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
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210381\1	תיק בניין: 320320
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

10000054068

בעלי עניין

מבקש

פסח דליה

פסח אברהם

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שינקין רון

כתובת:

דור

גוש וחלקה:

גוש: 11175 חלקה: 32 מגרש: 32א

שטח מגרש:

4948.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/28/ה - דור-הרחבת המושב
חכ/28/כ"א - חכ/28/כ"א - קביעת זכויות והוראות בניה למבני קייטבנחלות - מושב דור
משח/2 - מושב דור והסביבה

יעוד:

מגורים בנחלה

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית שני בנחלה, דו קומתי.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	200.00	199.53	199.53	199.53		
ממ"ד	12.00	12.00	12.00	12.00		
מחסן	5.00	3.49	3.49	3.49		(ניוד לבליטות)
סה"כ	217.00	215.02	215.02	215.02		

החלטות

יש להסיר כל בניה משטח ביעוד מבני ציבור.
לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- 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
- אישור הישוב (כבעל זכות במקרקעין) חתימה ע"ג הבקשה
- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 21/06/2021 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210381\1

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור הג"א.
- אישור מחלקת תברואה במועצה
- 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
- 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
- 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 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210291\1	תיק בניין: 7915
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021026 תאריך: 02/08/2021		

10000023830

בעלי עניין

מבקש

יוחאי גבעון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

גנדי קיזנר

עין הוד

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 12601 חלקה: 40 מגרש: 37

1376.00 מ"ר

שטח מגרש:

2/74/2 - שיכון ציבורי לשוב עין הוד

תוכניות:

חכ/35 - כפר האומנים "עין-הוד"

חכ/35/א - עין הוד

חכ/35/ד - עין הוד

1376.00 מ"ר

שטח מגרש:

מגורים, מגורים א'

יעוד:

לגליזציה

תאור הבקשה:

מגורים

שימושים:

מהות הבקשה

בקשה ללגליזציה למבנה קיים ותוספת שטח לבית המגורים.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי קומה קרקע	12.00	165.12		141.83	141.83		
קומה עליונה	6.00	82.56		81.79	81.79		
סטודיו	10.00	137.60		137.60	137.60		
שטח שירות	2.00	27.52		36.05	36.05		
סה"כ		275.20		397.27	397.27		

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- 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 להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)
 - תיקון מפת מדידה - קו בנין אחורי יהיה 5 מ'
- | | |
|-------|------------|
| הושלם | 11/05/2021 |
| הושלם | 11/05/2021 |
| הושלם | 11/05/2021 |
| הושלם | 11/05/2021 |
| הושלם | 11/05/2021 |



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210291\1

הושלם 11/05/2021
הושלם 11/05/2021
הושלם 07/06/2021

- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)

תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 36(ה))
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- 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
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
- אין חדירים רטובים.
- המצאת ערבות בנקאית

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון
- 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

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
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכנ הבנין
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו
- 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 ו/או בגוף ההיתר



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

אינג' וחנר אסף
מהנדס הוועדה

ציטר יעקב
מ"מ יו"ר הוועדה