



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 17/01/2021
ת. עברי: ד' בשבט תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021002

בתאריך: 17/01/2021 ד' בשבט תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

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

סגל:

אדר' שרה יוסף הברט
שרי כרייף
שולה יגול - מפקחת רישוי
חלי סקר - מפקחת רישוי
- 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	20200351\1 ת.בנין: 7413	מגורים, בניה חדשה	גוש: 10548 חלקה: 2 מגרש: א249	שרון דיטמן	נוה ים	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200446\1 ת.בנין: 324502500	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11415 חלקה: 6 מגרש: 16	שניידר כרמית	רחוב גבעת הבריכות 21, עתלית, גבעת	6
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20170157\3 ת.בנין: 321901100	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10539 חלקה: 11 מגרש: b51836479	ענת גרופר	רחוב הגורן 12, עתלית, נ"צ ראשי :N: 733307 E	8
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200546\1 ת.בנין: 130290	מגורים, לגליזציה	גוש: 10620 חלקה: 451 מגרש: 12	קוניס יואל	דולב, קיסריה, שכונה: 3	10
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200524\1 ת.בנין: 669010	מתקנים הנדסיים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11355 חלקה: 1	חברת החשמל לישראל	רחוב 901, מ.א. חוף הכרמל - כללי	12
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200585\1 ת.בנין: 7429	מגורים, בניה חדשה	גוש: 10534 חלקה: 191 מגרש: 1101	א.א.ב.מ יזמות בעתלית בע"מ	עתלית, נ"צ ראשי :N: 734157 E 195360	14
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200583\1 ת.בנין: 7428	מגורים, בניה חדשה	גוש: 10534 חלקה: 192 מגרש: 1102	א.א.ב.מ יזמות בעתלית בע"מ	עתלית, נ"צ ראשי :N: 734159 E 195341	16



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200351\1	תיק בניין: 7413
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

5532386132-1

בעלי עניין

מבקש

שרון דיטמן

ירון דיטמן

בעל הנכס

שרון דיטמן

ירון דיטמן

עורך

שחף לילך

כתובת:

נוה ים

גוש וחלקה:

גוש: 10548 חלקה: 2 מגרש: 249א

שטח מגרש:

344.00 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

תאור הבקשה: בניה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים, חד משפחתי, דו קומתי הכולל ממ"ד

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		192.00		190.39	190.39		
שטח שירות		48.00		27.62	27.62		
סה"כ		240.00		218.01	218.01		

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

19/07/2020 הושלם

19/07/2020 הושלם

19/07/2020 הושלם

19/07/2020 הושלם

15/09/2020 הושלם

15/09/2020 הושלם

15/09/2020 הושלם

- תכנית ראשית

- אישור רשות העתיקות

- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 19/07/2020 הושלם

- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת

- טופס חתימה והצהרת מהנדס

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)

- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות

מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200351\1

- אישור הקיבוץ (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
- ע"פ הנחיות של אסף - אין צורך
- אישור על ביצוע סעיף 6.7 ח - עמידה בשלבי הביצוע הרלוונטים הקבועים במסמך הבה"ת שאומץ ע"י הוועדה המחוז
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- תכנית בינוי של המגרש כחלק מהתוכנית הראשית
- אישור גובלים על גדר משותפת

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- לא הושלם אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136301
- לא הושלם חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- לא הושלם אישור הג"א
- לא הושלם פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

- לא הושלם התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- לא הושלם המצאת אישור רשות העתיקות לתחילת עבודות.
- לא הושלם הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור
- 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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- לא הושלם מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
- לא הושלם ריכוז טפסים והסברים לאישורים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הוועדה בכתובת:
- 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 תכנ הבנין.
- לא הושלם דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי המבנה ראוי
- לא הושלם אישור על ביצוע דרך מספר 1 עד הצומת עם דרך מס' 2
- לא הושלם אישור על פיתוח שצ"פ בתאי שטח 643, 638, 637, 603, 646, 647B, 648
- לא הושלם אישור על פיתוח מערכת ביוב בתא שטח 515



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200351\1

- אישור על ביצוע מיגון אקוסטי בתאי שטח 643,644 לפי סעיף 6.7 יד' 643,644 לא הושלם
- אישור על ביצוע דרך מס' 52 במלוא רוחבה עד מתחם התיירות הדרומי לא הושלם
- אישור על ביטול זכות מעבר זמנית בין דרך מס' 2 אל הלולים ושיקום השטח לא הושלם
- אישור על ביצוע סעיף 6.8 יב.1 - תכנית אב למים וביוב עתלית ע"י ועדה מקצועית לביוב שתכלול נספח ובו פיר 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
- אישור על ביצוע סעיף 6.7 יג' - שדרוג מערכת הביוב כפי שיידרש בתכנית אב לביוב עתלית לא הושלם
- אישור על ביצוע סעיף 4.1.2 א/ה - תכנית הבינוי תכלול הנחיות אחידות לפרגולות שיהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה לא הושלם
- אישור על ביצוע סעיף 6.3.1.1 - תכנית ניקוז ע"י הועדה ורשות הניקוז לא הושלם
- אישור על ביצוע סעיף 6.7 יד' - ביצוע סוללה בגובה 4 מ' לכל אורך השצ"פ שממזרח לדרך מס' 52 (643,644) לא הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200446\1	תיק בניין: 324502500
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

498794107-1

בעלי עניין

מבקש

שניידר אלי

שניידר כרמית

בעל הנכס

שניידר אלי

שניידר כרמית

עורך

גורפינקל נמרוד שמואל

כתובת: רחוב גבעת הבריכות 21, עתלית, גבעת הבריכות 25, עתלית, נ"צ ראשי 195060 E: 732828 N:

גוש וחלקה: גוש: 11415 חלקה: 6 מגרש: 16

תוכניות: ג/771, א/מכ/280 -

יעוד: מגורים שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 910163 המתבטאת בתוספת שטח, שינויים פנימיים.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי כולל	40.00	671.60	496.40				הזכויות ל 2 יחד'
מרתף			85.60	68.01	153.61		
שטח עיקרי קומה קרקע	25.00	419.75	319.00	11.25	330.25		הזכויות ל 2 יחד'
שטח עיקרי קומה א			91.80	23.82	115.62		
חניה מקורה		25.00		24.96	24.96		
מפלס ביניים				7.75	7.75		
סה"כ		696.60	496.40	135.79	632.19		

הערות בדקה

המלצות

לא לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור רשות העתיקות (תקנה 33.13)
- 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)
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- טופס חתימות מבקשי הבקשה

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 21/09/2020
הושלם 21/09/2020
הושלם 21/09/2020
הושלם 21/09/2020



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202004461

הושלם	26/10/2020	- תכנית ראשית
הושלם	26/10/2020	- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
הושלם	26/10/2020	- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
הושלם	26/10/2020	- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים

תנאים לשלב בקרת תכנ

לא הושלם	חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם	אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
לא הושלם	אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי 04-8136210
לא הושלם	הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
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
לא הושלם	המצאת ערבות בנקאית

תנאים לתחילת עבודות

לא הושלם	הגשת בקשה ע"י האחראי לביקורת, לאישור תחילת עבודות כולל ציון מועד צפוי לתחילת ביצוע העבודה לפי ההיתר
לא הושלם	התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
לא הושלם	הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון
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 קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
לא הושלם	הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמיינה הקבלן או בעל ההיתר

תנאים למהלך הביצוע

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

תנאים לתעודת גמר

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20170157\3	תיק בניין: 321901100
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

9225743412

בעלי עניין

מבקש

ענת גרופר

בעל הנכס

גרופר ענת

עורך

יצחק קלו

כתובת:

רחוב הגורן 12, עתלית, נ"צ ראשי 195028 E: 733307 N:

גוש וחלקה:

גוש: 10539 חלקה: 11 מגרש: h51836479

שטח מגרש:

764.00 מ"ר

תוכניות:

ג/1018 -

מכ/9א - מושבה א' - אזור שמור

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

764.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

109.91 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה לתוספת לבית מגורים קיים בהיתר

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	50.00	382.00	190.68	141.88	332.56		
שטח שירות	10.00	76.40	9.55	51.96	61.51		
סה"כ		458.40	200.23	193.84	394.07		

הערות בדיון

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2017032 מתאריך 31/12/2017 הוחלט :
לאשר

המלצות

לאשר

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)
 - תכנית ראשית
 - 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)
- | | | |
|-------|------------|----------|
| הושלם | 18/05/2017 | לא הושלם |
| הושלם | 18/05/2017 | |
| הושלם | 18/05/2017 | |



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המס' בקשה מקוונת ללא הקלות: 2017015713

- אישור רשות העתיקות (תקנה 33.13)
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)
- 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)

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי 04-8136210
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- 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
- המצאת ערבות בנקאית.
- תשלום אגרות בניה והיטלים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

- אישור הג"א.
- 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

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 שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבנין

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 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: 20200546\1	תיק בניין: 130290
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

615431804-1

בעלי עניין

מבקש

קוניס יואל

בעל הנכס

קוניס יואל

עורך

סמוגורה אילנה

כתובת:

דולב, קיסריה, שכונה: 3

גוש וחלקה:

גוש: 10620 חלקה: 451 מגרשים: 12, 29, חלקה: 404 מגרש: 27

תוכניות:

303-0071670 - 303-0071670 - שכונה 3 קיסריה

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

חכ/42 - אזור הנופש והחווילות בצפון קיסריה

תאח/303-0071670 א - שכונה 3 תא שטח 94

תאח/303-0071670 ג - שכונה 3-מגורים

מגורים

יעוד:

תאור הבקשה: לגליזציה

מגורים

שימושים:

1

יח"ד:

מהות הבקשה

בקשה ללגליזציה לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20060433 חלק מערבי מדו משפחתי המתבטאת בלגליזציה לתוספת שטח בקומת הקרקע ומחסן עץ.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	135.00	100.51	10.00	110.51			
שטח שירות	25.16	20.01	10.60	30.61			
מרתף	28.00	23.92		23.92			
סה"כ	188.16	144.44	20.60	165.04			

הערות בדיוק

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

17/11/2020 הושלם

17/11/2020 הושלם

17/11/2020 הושלם

17/11/2020 הושלם

- תכנית ראשית

- המצאת אישור רשות העתיקות.

- 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)



סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021002 מתאריך: 17/01/2021:



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200524\1	תיק בניין: 669010
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

8325811874-1

בעלי עניין

מבקש

חברת החשמל לישראל

בעל הנכס

חברת החשמל לישראל

עורך

קובל מוני

כתובת:

רחוב 901, מ.א. חוף הכרמל - כללי

גוש וחלקה:

גוש: 11355 חלקות: 1, 3, 18, 23

גוש: 11356 חלקות: 3, 5, 14

גוש: 12020 חלקה: 24

שטח מגרש:

515000.00 מ"ר

יעוד:

מתקן הנדסי

שימושים:

מתקנים הנדסיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בור לאחסון תמלחת, מיכלים ויסודות למשאבות מי הורקה, בסיסים למתקני חלוקת חשמל, קיר הפרדה בבריכת מי ניקוזים, מבני מנייה חשמלית, שוחות וצנרת חשמל, שוחת ביקורת ניקוזים, גדרות ושערים.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מתקנים טכניים				483.14	483.14		
חלקי שירות							
סה"כ				483.14	483.14		

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- המצאת אישור רשות העתיקות.
- 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 דיגיטלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 10/11/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200524\1

- טופס חתימות מבקשי הבקשה

הושלם 10/11/2020

תאריך השלמה סטטוס

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

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- אישור רשות הארצית להכבאות והצלה
- המצאת אישור חברת מקורות.
- אישור חברת נתיבי הגז
- אישור פיקוד העורף
- 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
- המצאת ערבות בנקאית
- 2 העתקים להיתר מודפסים

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
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
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן 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

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200585\1	תיק בניין: 7429
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

9633765045

בעלי עניין

מבקש

א.א.ב.מ יזמות בעתלית בע"מ

בעל הנכס

קייטל אסף

עורך

לוינשטיין דניאל

כתובת:

עתלית, נ"צ ראשי 195360 E: 734157 N:

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 191 מגרש: 1101

שטח מגרש:

494.00 מ"ר

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

258/ג - 258/ג-תוכנית בינוי גלילי

מכ/15-ג-555 - תוכנית 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 דו משפחתי, דו קומתי.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
יח' צפונית							
שטח עיקרי	150.00			149.93	149.93		
שטח שירות	30.00			17.13	17.13		
יח' דרומית							
שטח עיקרי	150.00			149.93	149.93		
שטח שירות	30.00			17.13	17.13		
סה"כ	360.00			334.12	334.12		

הערות בדיוק

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית

תאריך השלמה סטטוס

30/12/2020 הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202005851

- אישור רשות העתיקות 30/12/2020 הושלם
- אישור לעניין קיום תשתיות מאת מינהלת המתחם 30/12/2020 הושלם
- אישור בעלי זכויות בנכס 30/12/2020 הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ 30/12/2020 הושלם
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4) 30/12/2020 הושלם
- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 30/12/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

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

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

- 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 הבנין במגרש עצמו
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- אישור חברת חשמל על תאום תחילת עבודות

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- 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 למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

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

- 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

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

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

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

- ריכוז טפסים הנדרשים לצורך חיבור המבנה לתשתיות ראה באתר הועדה בכתובת: <http://hof.bartech-net.co.il/#/>
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

- 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 - פיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200583\1	תיק בניין: 7428
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021002 תאריך: 17/01/2021		

8085866180

בעלי עניין

מבקש

א.א.ב.מ יזמות בעתלית בע"מ

בעל הנכס

קייטל אסף

עורך

לוינשטיין דניאל

כתובת:

עתלית, נ"צ ראשי N: 734159 E: 195341

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 192 מגרש: 1102

שטח מגרש:

516.00 מ"ר

תוכניות:

303-0161620 - תוכנית מתאר מקומית לעתלית

258/ג - 258/ג-תוכנית בינוי גלילי

מכ/15-ג-555 - תוכנית מתאר עתלית

מכ/376 - בניה למגורים - שכונת השדות

יעוד:

מגורים ב', קרקע חקלאית, תכנית
מתאר

שטח מגרש:

494.00 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' צפונית							
שטח עיקרי	150.00			149.93	149.93		
שטח שירות	30.00			17.13	17.13		
יח' דרומית							
שטח עיקרי	150.00			149.93	149.93		
שטח שירות	30.00			17.13	17.13		
סה"כ	360.00			334.12	334.12		

הערות בדקה

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית

- אישור רשות העתיקות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 13/12/2020

הושלם 13/12/2020



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200583\1

- אישור לעניין קיום תשתיות מאת מינהלת המתחם
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)
- אישור בעלי זכויות בנכס
- הוכחת בעלות במקרקעין: נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכ
- מפת מדידה להיתר (חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 30/12/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת

תנאים לשלב בקרת תכ

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

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 הבנין במגרש עצמו
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- אישור חברת חשמל על תאום תחילת עבודות

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 הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכנ הבנין
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע - פיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.