



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 25/03/2021
ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021009

בתאריך: 22/03/2021 ט' בניסן 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

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190215\1	תיק בניין: 360040
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021009 תאריך: 22/03/2021		

7761535599

בעלי עניין

מבקש
ברוקנר שושנה
ברוקנר אורי
עורך
צרף-נתניהו אירית

כתובת:

רחוב, בת שלמה

גוש וחלקה:

גוש: 12766 חלקה: 16 מגרש: 4, מגרש: 16

שטח מגרש:

11380.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/148/ב - בת שלמה

חכ/מק/148/י - איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בבת שלמה ע"י החלפת שטחים (ללא שינוי בגודל מגרש וללא תוספת זכויות)
חכ/מק/148/י"ד - תכנית מפורטת חכ/מק/148/י"ד - שינוי גבול בין אזור חקלאי ואזור המגורים
בנחלה 4 במושב בבת שלמה
משח/43 - בת שלמה והסביבה

יעוד:

חקלאי בנחלה

שימושים:

מגורים

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להריסת חלק ממבנה (מלפני 1965) ולהקמת בית שני בנחלה, חד משפחתי, דו קומתי הכולל בריכת שחיה.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		200.00		199.92	199.92		
ממ"ד		12.68		12.68	12.68		
חניה מקורה		30.00		29.96	29.96		
אחסנה		10.00		9.97	9.97		
בריכות שחיה				54.40	54.40		
סה"כ		252.68		252.53	252.53		

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

15/12/2020 הושלם
15/12/2020 הושלם
15/12/2020 הושלם
15/12/2020 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)
- אישור רשות העתיקות



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190215\1

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 15/12/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"י הבקשה) (תקנה 33.4) 15/12/2020 הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס 15/12/2020 הושלם
- אישור פקיד היערות לקבלת הנחיות להגשת בקשה לרישיון כריתה ו/או העתקה 15/12/2020 הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד (תקנה 33.15) 15/12/2020 הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל 15/12/2020 הושלם
- מתכנן השלד 15/12/2020 הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה 15/12/2020 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור תא"ח /תצ"ר
- אישור מחלקת תברואה במועצה
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
- 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
- ערבות בנקאית

תנאים לתחילת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

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

תאריך השלמה סטטוס

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

22/03/2021

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190215\1

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE |
| לא הושלם | - קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה |
| 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. |
| לא הושלם | - 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

סעיף 2	אישור תוכניות בינוי ונספחי פית: 20200564	תיק בניין: 6223
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021009 תאריך: 22/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

אמפא ישראל גשם למשתכן בעתלית בע"מ

כתובת:

עתלית, שכונה: משולש עין כרמל

גוש וחלקה:

גוש: 10561 חלקה: 22

תוכניות:

חכ/17/ה/א - שכונת מגורים בדרום עתלית ובשטחי עין כרמל

תאור הבקשה:

תכנית בינוי

מהות הבקשה

המלצות

- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.