



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 19/07/2021
ת. עברי: י' באב תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021025 בתאריך: 19/07/2021 י' באב תשפ"א יום ב

מוזמנים:

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	20210216\1 4837597312 ת.בנין: 6724	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10568 חלקה: 8 מגרש: b65056159	החותרים (נישינבר)	החותרים, נ"צ ראשי N: 739997 E: 196092	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210082\1 4592866780-1 ת.בנין: 130300	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10620 חלקה: 405 מגרש: b51949883	ויצמן חסידה	רחוב דולב 101, קיסריה, רחוב ליבנה 41-45, קיסריה, שכונה: 3	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210435\1 10000062319 ת.בנין: 5973	בית ספר, בניה חדשה	גוש: 10534 חלקה: 75 תכ': 303-0358242	מועצה אזורית חוף הכרמל	עתלית	7



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210216\1	תיק בניין: 6724
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021025 תאריך: 19/07/2021		

4837597312

בעלי עניין

מבקש

החותרים (נישינבר)

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קאלו יצחק

כתובת:

החותרים, נ"צ ראשי N: 739997 E: 196092

גוש וחלקה:

גוש: 10568 חלקה: 8 מגרש: b65056159

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה לתוספת קומה בבית מגורים קיים.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		150.00	85.56	59.88	145.44		
ממ"ד		12.30	12.30		12.30		
סה"כ		162.30	97.86	59.88	157.74		

המלצות

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 / הסכ

- אישור הקיבוץ (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד

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

- המצאת ערבות בנקאית

- 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.

- אישור הג"א

- אישור רשות מקרקעי ישראל

יש אישור רמ"י לעד 160 מ"ר להרחבה

תאריך השלמה סטטוס

14/04/2021 הושלם

14/04/2021 הושלם

14/04/2021 הושלם

14/04/2021 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

14/04/2021 הושלם

20/06/2021 הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210216\1

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
- 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

- 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 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:
- 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 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210082\1	תיק בניין: 130300
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021025 תאריך: 19/07/2021		

4592866780-1

בעלי עניין

מבקש

ויצמן חסידה

ויצמן יגאל

בעל הנכס

ויצמן חסידה

ויצמן יגאל

עורך

סמוגורה אילנה

כתובת:

רחוב דולב 101, קיסריה, רחוב ליבנה 45-41, קיסריה, שכונה: 3

גוש וחלקה:

גוש: 10620 חלקה: 405 מגרשים: b51949883, b51982638, b52003989, b52005349, b53113995

תוכניות:

חכ/42 - אזור הנופש והחווילות בצפון קיסריה

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

יח"ד:

1

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לגליזציה לתוספת בניה בבית מגורים חד משפחתי דו קומתי קיים.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי		170.22	117.99	17.62	135.61		תא שטח 26 - שטח עיקרי - 1532/9
שטח שירות		30.00	14.50	7.69	22.19		תא שטח 26 - שטח שירות - 270/9
שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת		33.33					תא שטח 26 - שירות מתחת לכניסה הקובעת - 300/9
סה"כ		233.55	132.49	25.31	157.80		

המלצות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך - עדכנית לשנה). בהתאם 23/02/2021 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 מקרקעי ישראל / הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל (תקנה 33.4)
- תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין 23/02/2021 הושלם
- המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210082\1

- אישור תכנית בינוי כללית למגרש (סעיף 4.1.ט)
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- המצאת היתר בניה על המבנה המוצע.
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1)

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם 23/02/2021
- לא הושלם 23/02/2021
- לא הושלם 23/02/2021
- לא הושלם 23/02/2021
- לא הושלם 14/06/2021
- לא הושלם 30/06/2021

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
- 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

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

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

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- 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
- 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

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

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210435\1	תיק בניין: 5973
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021025 תאריך: 19/07/2021		

10000062319

בעלי עניין

מבקש

מועצה אזורית חוף הכרמל

עורך

נעאמאנה סאמר

כתובת:

עתלית

גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקות: 72, 70, 75

גוש: 10535 חלקה: 29

תוכניות:

303-0358242 - איחוד וחלוקה בין שצ"פ ומתחם ציבורי משולב בשצ"פ

יעוד:

שטח מגרש: 15291.00 מ"ר

שימושים:

בית ספר

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לתוספת של סככה קלה ומעליה מערכת פוטוולטאית במגרש ספורט קיים, בבית ספר משעולים.

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	30.00	4,587.30	2,585.61		2,585.61		קיים בהיתרים מספר: 20190221, 20170562, 20170455
שטח שירות	10.00	1,529.10	482.41	1,044.72	1,527.13		קיים בהיתרים מספר: 20190221, 20170562, 20170455
סה"כ		6,116.40	3,068.02	1,044.72	4,112.74		

המלצות

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)

- טופס חתימה והצהרת מהנדס

- טופס חתימות מבקשי הבקשה

- אישור רשות העתיקות

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

- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי 04-8136210

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד לענין הסככה ולענין המערכת הפוטוולטאית.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210435\1

- 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 מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המתקן הפוטוולטאי.
- אישור רשות הכבאות

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

- אישור חברת החשמל
- 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
- 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

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

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
- 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 הבנין
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה

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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- 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
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה
- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין.
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבניה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.

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