

תאריך: 01/09/2021  
ת. עברי: כ"ד באלול תשפ"א

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021013

בתאריך: 06/06/2021 כ"ו בסיוון תשפ"א יום א

נכחו:

- ראש העיר	משה קונינסקי
- מהנדס העיר	איל רותם
- ס/מהנדס העיר לרישוי ובניה	נלי אהרונוביץ

סגל:

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	202100612 4666798689-2	בניה למגורים, תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים	גוש : 19068 חלקה : 45 מגרש : 209	ויקטור ניר	שביל כסלו 12	3
<p>הסדרת מצב קיים : תוספת שטח עיקרי 12.0 מ"ר בחזית קדמית/מזרחית לפי שינוי תב"ע 208-0672055</p> <p>קירות הפרדה בין השכנים בחזית מזרחית.</p> <p>פתיחת חלון בחזית צדדי.</p> <p>פתיחת דלת בחזית אחורית.</p> <p>מצללת עץ בגודל 4.15*7.90 עם קירוי קל מבד</p> <p>הריסת וקונסטרוקציה פלדה לתליית כביסה בחזית צדדי</p>							
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	202104212 10000026458-2	בניה למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים		מורדות הרכמל נכסים בע"מ	רמת נבון 229	5
עבודות עפר(חפירה 8462 מ"ק) (מילוי 8264 מ"ק) בניית קירות תומכים 250 מ"א ויציקת כלונסאות של 6 מבנים -מגרש 229							
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	202105411 10000031869-1	בניה למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים	גוש : 21176 חלקה : 1 מגרש : רמת נבון	מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ	רמת נבון 232	8
<p>עבודות עפר :</p> <p>(חפירה 5713) (מילוי 5123) בניית קירות תומכים 135 מ"א ויציקת כלונסאות של 7 מבנים .</p>							

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021006\2	תיק בניין: 3458
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 4666798689-2

## בעלי עניין

### מבקש

ויקטור ניר, שביל כסלו 12 כרמיאל, 054-7940488

אירנה ניר, שביל כסלו 12 כרמיאל, 054-7940488

### עורך

זניה רבינוביץ, חטיבת עציוני 79 כרמיאל, 054-5204751

### מתכנן שלד הבנין

מיכאל פוזין, ת.ז. 303411177, אשכולות 32 כרמיאל

### כתובת:

שביל כסלו 12

### גוש וחלקה:

גוש: 19068 חלקה: 45 מגרש: 209

### שימושים:

בניה למגורים

### תאור הבקשה:

תוספות בניה במגורים, תוספות בניה במגורים

### שטח עיקרי:

12.00 מ"ר

### מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים: תוספת שטח עיקרי 12.0 מ"ר בחזית קדמית/מזרחית לפי שינוי תב"ע 0672055-208 קירות הפרדה בין השכנים בחזית מזרחית. פתיחת חלון בחזית צדדי. פתיחת דלת בחזית אחורית. מצללת עץ בגודל 15.4\*7.90 עם קירוי קל מבד הריסת וקונסטרוקציה פלדה לתליית כביסה בחזית צדדי

### החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- 430-אישור רשות העתיקות
- 281-תצהיר ע"י עורך הבקשה או כל יועץ מטעמו המצהיר כי קרא את ההנחיות המרחביות וביצע בהתאם(ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- 270-הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- 263-אישור שותפים בנכס בחתימה על גבי תוכנית
- 235- מפת מדידה
- 230-הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הגשת תכנית המראה הפניית מי הניקוז מהגגות ותכנית ניקוז המגרש (מאושר על ידי מחי תחבורה)
- 411-הגשת תכנית למיקום מערכת לגילוי עשן
- 239-הצהרת עורך הבקשה על התאמת הבקשה להיתר לקיים בשטח
- 505-אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- 300-הגשת תכנית פיתוח
- 317-פרט ניקוז גגות/גג

### תנאים לשלב בקרת תכנ

- 400-אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הצהרת מהנדס בדבר התאמת הבנייה הקיימת המבוקשת להסדרה לדרישות ותקנות חוק התכנון והבניה

- 505-תשלום אגרות בניה
- 505-תשלום היטלי פיתוח
- 505-תשלום היטל השבחה
- 405-אישור פיקוד העורף
- 331-אישור על הסדרת דמי הקמה תאגיד מים

## תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה למתן תעודת גמר
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מדור ממ"ג על הגשת תכנית מותאמת לממ"ג (ראה קבצים מצורפים - הנחיות למתכננים להגשת תכנית לממ"ג)
- התקנת גלאי עשן , גלגלון לכיבוי אש ומטפים בהתאם לדרישות רשות הכבאות
- אישור מח' פיקוח על הבניה

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021042\2	תיק בניין: 4728
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 10000026458-2

## בעלי עניין

### מבקש

מורדות הרכמל נכסים בע"מ, התעשייה 51 נשר, 366010

### עורך

מרים זלינגר, התעשייה 51 נשר, 050-9770089

### מתכנן שלד הבנין

רן משען, ת.ז. 029437522, מלחמת ששת הימים 1 טירת כרמל, 390173

כתובת: רמת נבון 229

גוש וחלקה:

גוש: 21176 חלקה: 1 מגרש: רמת נבון מגרש 229

גוש: 19068 חלקה: 55 מגרש: רמת נבון מגרש 229

### שימושים:

בניה למגורים

### תאור הבקשה:

חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים

### מהות הבקשה

עבודות עפר(חפירה 8462 מ"ק) (מילוי 8264 מ"ק)בניית קירות תומכים 250 מ"א ויציקת כלונסאות של 6 מבנים -מגרש 229

### החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- מפת מדידה
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות הפרטניות וההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- הגשת אישור תאום פיתוח ותשתיות עם חברת י.ה.ל / משהב"ש
- הגשת תכנית ניקוז למגרש
- 430-אישור רשות העתיקות

### תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור מח' איכות הסביבה
- הגשת תכנית סופרפוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס כולל קירות תומכים
- אישור חברת חשמל+ בזק+ כבלים
- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנ
- תשלום אגרות בניה
- פרט קיר מוצע

### תנאים לתחילת עבודות

- אישור מקורות

- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף
- הגשת טופס מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה וחוזק חיפויים.
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרון בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, אחראי לביקורת על ביצוע
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- **הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת**
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישור של מח' תשתיות על הגשת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפיקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

## תנאים למהלך הביצוע

- הקמת מתחם מגורים חדש תחול אך לאחר סיום בניית קירות תמך היקפיים
- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את ההיתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניות.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים)
- הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר: ביצוע יסודות, גמר שלד
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום קירות היקפיים ביחס לגבולות המגרש כתנאי להמשך עבודות הבניה
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, גמר ביצוע קיר לא יאוחר מ- 6 ימים לאחר ביצוע כל שלב
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע קירות תמך בצמוד לדו"ח על סיום הקמת הקיר

## תנאים לתעודת גמר

- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת חוזק חיפויים, כולל שלילת אבן בקירות גדר ותמך.

- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר
- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להשתמש במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שמסר למח' פקוח על הבניה הצהרה/ תצהיר על סיום עבודות בניה במלואן.

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021054\1	תיק בניין: 4729
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021013 תאריך: 06/06/2021		

רישוי זמין 10000031869-1

## בעלי עניין

### מבקש

מורדות הכרמל (נכסים) בע"מ, התעשייה 51 נשר

### עורך

מרים זלינגר/ משרד גלעד תכנון בנין ערים, התעשייה 15 נשר, 36601, 8217171

### מתכנן שלד הבנין

רן משען, ת.ז. 029437522, מלחמת ששת הימים 1 טירת כרמל, 390173

### כתובת:

רמת נבון 232

### גוש וחלקה:

גוש: 21176 חלקה: 1 מגרש: רמת נבון מגרש 232

גוש: 19068 חלקה: 55 מגרש: רמת נבון מגרש 232

### שימושים:

בניה למגורים

### תאור הבקשה:

חפירה ו/או דיפון למגורים, חפירה ו/או דיפון למגורים

### מהות הבקשה

עבודות עפר:

(חפירה 5713) (מילוי 5123) בניית קירות תומכים 135 מ"א ויציקת כלונסאות של 7 מבנים.

### החלטות

לאחר עמידה בתנאי בקרה מרחבית, לאשר הבקשה במילוי התנאים הבאים:

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/הצהרה עו"ד)
- אישור על תשלום פקדון בגובה 20% מאגרות הבניה או לחילופין הצגת פטור בהתאם
- מפת מדידה
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר ערוכה עפ"י ההנחיות המרחביות
- הצהרה על כך שכל המסמכים והתוכניות יתאמו את ההנחיות הפרטניות וההנחיות המרחביות שבתוקף (ראה קובץ מצורף במערכת רישוי זמין)
- הגשת תכנית פיתוח כולל קירות בתחום המגרש ובגבול כולל חתכים ופרטי פיתוח
- הגשת אישור תאום פיתוח ותשתיות עם חברת י.ה.ל / משהב"ש
- הגשת תכנית ניקוז למגרש

### תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור מח' איכות הסביבה
- הגשת תכנית סופרפרוזיציה הכוללת תיאום כל התשתיות
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס כולל קירות תומכים
- הגשת תכנית מעודכנת לפי הערות גורמי התכנ
- תשלום אגרות בניה

### תנאים לתחילת עבודות

- אישור חברת חשמל + בזק + כבלים
- אישור מקורות
- הגשת טופס מינוי אחראי לביצוע שלד המבנה בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- הגשת טופס מינוי קבלן מבצע בצירוף תעודת קבלן רשום בתוקף



- הגשת טופסי מינוי אחראי לביקורת על ביצוע שלד, עבודות גמר או התאמת המבנה להיתר בצירוף תעודות הסמכה בתוקף
- המצאת חוזה עם מעבדה מוכרת לבדיקת חומרי בניה וחוזק חיפויים.
- הצגת אישור של הפיקוח העירוני על הגשת הסכם עם אתר מורשה לפינוי ו/או הטמנת פסולת בניה..
- לפני עליה על הקרקע יסוכם ניהול אתר בנייה עם מנהלת מחלקת פיקוח על הבניה, כולל דרכי גישה לאתר, ארגון האתר וכן הסדרי בטיחות ותימרוך בדרכים
- הגשת תכנית בטיחות להתארגנות אתר בניה, חתומה ע"י מתכנן השלד, קבלן מבצע, ויועץ הבטיחות מטעם היזם
- ביצוע גידור/ תחום אתר הבניה יבוצע בהתאם לסיכום ניהול התארגנות אתר והנחיות של הפיקוח על הבניה
- הגשת עותק ממפת המדידה הכוללת מתווה סימון יסודות הבנין.
- התקנת שלט בחזית הראשית במקום הבולט לעין ועליו שמו של בעל ההיתר, קבלן ומספרו ברשם הקבלנים, אחראי לביקורת על ביצוע
- בתחום שטח השיפוט של הועדה המקומית אין אתר לפינוי עודפי עפר.
- **הצבת מגרסה מחייבת לקבל רישיון עסק ממחלקת רישוי עסקים של עיריית כרמיאל והגשת**
- לא יוצא מחוץ לשטח המגרש וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לו, לרבות גרימת מכשול
- הצגת אישורים/היתרי חפירה של כל הגורמים להם עשויה להיות צנרת תשתיות בקרקע: חב' חשמל, תאגיד מים וביוב, בזק, כבלים - הוט, צנרת גז ומח' תשתיות
- אין להתחיל בכל עבודה בלא שניתן אישור תחילת עבודות מהפקוח על הבניה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל
- אישור תחילת עבודה באתר מהווה אישור לחיבור שעון מים, לאחר מילוי תנאי תאגיד מים וביוב, ושעון חשמל לצרכי בניה לאחר מילוי תנאי חב' החשמל

## תנאים למהלך הביצוע

- בעל ההיתר, באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר הבניה את היתר הבניה ותכנית ראשית על כל נספחיה ואישוריה
- יש ליידע את דיירי הרחוב 48 שעות לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה, זמן התחלה וסיום יומי, מועדי התחלה וסיום העבודות וכתובת לפניית.
- העבודות באתר בניה יוגבלו לשעות 7:00 עד 19:00 בימי חול ו-7:00 עד 14:00 בימי שישי ובערב חג. לא תותר עבודה בחגים ובשבתות וכן בערב ליל הסדר וערב יום הכיפור
- לא תותר הפעלת מכונת קידוח ללא אמצעים למניעת אבק (הרטבת אזור הקידוח ע"י ממתרות).
- על בעל ההיתר לעשות את כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
- משאיות היוצאות או נכנסות לאתר יכוסו כל העת ביריעות על מנת למנוע פיזור אבק, חצץ
- סלילה ותחזוקת דרכים ממצע מהודק עבור תנועת משאיות ופריקת חומרי בניה באתר למניעת בוך וסחף על הכבישים הסמוכים.
- בעל ההיתר באמצעות אחראי לביקורת על הביצוע ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה או גרימת נזק לכבישים, מדרכות ושירותים אחרים.
- הספקת בטון, בלוקים וברזל לבניין תעשה ממפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה של מכון התקנים) הרשאים לייצר בטון בתנאי בקרה טובים כולל ספק בטון ממפעלי בטון מורשה שנושא תעודת הסמכה.
- הגשת תוצאות לבדיקות בטון של מעבדה מוסמכת/מוכרת לפי התקדמות העבודה באתר: ביצוע יסודות, גמר שלד
- לכול אורך תקופת הבניה יש לנקות את מגרש הבניה וסביבתו מכל אשפה ופסולת בניין בהתאם לחוק העזר העירוני.
- הגשת תכנית מודד מוסמך על רקע טופוגרפי של המגרש, המראה מיקום קירות היקפיים ביחס לגבולות המגרש כתנאי להמשך עבודות הבניה
- הגשת דו"חות ביקורת באתר בניה עבור סימון קווי בניה, ביצוע יסודות, גמר ביצוע קיר לא יאוחר מ - 6 ימים לאחר ביצוע כל שלב
- הגשת תצהיר אחראי לביצוע קירות תמך בצמוד לדו"ח על סיום הקמת הקיר

## תנאים לתעודת גמר

- אישור חברת י.ה.ל מהנדסים/ ארטמאג
- הגשת סיכום בדיקות בטונים
- הגשת סיכום בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקת חוזק חיפויים, כולל שלפית אבן בקירות גדר ותמך.
- אישור פיקוח עירוני לגבי סילוק פסולת בניה לאתר החיצוני המאושר.
- אישור מח' תשתיות (כולל אישור על אי פגיעה בתשתית עירונית סמוכה לאתר הבניה, שמירה על ניקיון במהלך הבניה, הגנה על מדרכה וכבישים סמוכים)
- אישור מח' תחבורה ופיתוח על השלמת העבודות הנדרשות על פי ההיתר

- אישור מח' רישוי של הועדה המקומית
- אישור מח' פיקוח על הבניה
- לא יאכלס ולא ישתמש בעל ההיתר ולא ירשה להשתמש במבנה נשוא היתר זה ולא יתגורר בעל ההיתר ולא ירשה לאחר להתגורר במבנה נשוא היתר זה, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.