



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 05/04/2021  
ת. עברי: כ"ג בניסן תשפ"א

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021010

בתאריך: 05/04/2021 כ"ג 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

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20200527\1 3267075690-1 ת.בנין: 452620	מגורים, תכנית שינויים	גוש: 12365 חלקה: 67 מגרש: 262	הרטוך מאירה	262, כרם מהר"ל	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200401\1 14212704-1 ת.בנין: 370140	מגורים, לגליזציה	גוש: 11345 חלקה: 14 מגרש: 2002	הרצוג רפי	בת שלמה	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200556\1 7043203912 ת.בנין: 130300	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10620 חלקה: 405 תכ': חכ/42	בביצקי גנאדי	רחוב דולב 101, קיסריה, רחוב ליבנה 41-45, קיסריה, רחוב	8



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 1	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20200527\1	תיק בניין: 452620
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 05/04/2021		

3267075690-1

## בעלי עניין

**מבקש**  
הרטוך מאירה  
**בעל הנכס**  
מינהל מקרקעי ישראל  
**עורך**  
תמר לוריה גרוסמן

## כתובת:

262, כרם מהר"ל

## גוש וחלקה:

גוש: 12365 חלקה: 67 מגרש: 262

## שטח מגרש:

751.00 מ"ר

## תוכניות:

חכ/4 - כרם מהר"ל  
חכ/4-ג - כרם מהר"ל- הרחבת המושב  
חכ/4-ח - כרם מהר"ל- שכונות חדשות במושב  
משח/36 - כרם מהר"ל והסביבה

## יעוד:

מגורים, מגורים א', מגרש לבעל מקצוע **שטח מגרש:** 750.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תכנית שינויים

## מהות הבקשה

בקשה לתכנית שינויים מצב סופי להיתר 20110244 המתבטאת בשינויים בפיתוח ללא תוספת שטחי בניה.

## המלצות

לאשר

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- אישור הג"א.
- אין תוספת שטח בבקשה -
- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 36(ה))
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 12/11/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)
- 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)
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4)

## תנאים לשלב בקרת תכנ

## תאריך השלמה סטטוס

- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית רישוי מקוצר : 20200527\1

- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

לא הושלם

## תנאים לתחילת עבודות

### תאריך השלמה סטטוס

- 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, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- 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
- המצאת אישור 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 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
- קובץ תוכניות עדות של הבנין או העבודה
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה 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



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200401\1	תיק בניין: 370140
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 05/04/2021		

14212704-1

## בעלי עניין

### מבקש

נדב אבני

מרקוביץ לובה

הרצוג רפי

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

וכמן עמוס

### כתובת:

בת שלמה

### גוש וחלקה:

גוש: 11345 חלקה: 14 מגרש: 2002

### שטח מגרש:

3575.00 מ"ר

### תוכניות:

חכ/167/א - אתר לאומי בת-שלמה הותיקה

### יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

3575.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

לגליזציה

## מהות הבקשה

בקשה לגליזציה למבנה ראשי ומבני עזר בחלקה. תוספת פינתית לחיבור מבני עזר במרווח צפוני ומזרחי, הגבהת גג רעפים חד שיפועי במבנה עזר צפוני. תוספת ממ"מ חיצוני במרווח צפוני

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
מבנה מגורים							
שטח עיקרי	170.00			107.08	107.08		
מבני עזר							
שטח עיקרי	170.00			110.84	110.84		
ממ"ד	14.67			14.67	14.67		
אחסנה	15.00			27.62	27.62		
מבואות וחדרי מדרגות	8.00			4.70	4.70		
סה"כ	377.67			264.91	264.91		

## המלצות

נערך דיון חוזר בבקשה לאחר שנערך דיון נוסף של ועדת שימור. בתיק התייעוד נעשה עדכון לגבי מבנה מחסן שהיה בתחום השטח החקלאי ונהרס. בנוסף, נערך עדכון לגבי חיפוי אבן של מבני העזר ותוספת חיפוי אבן במבנה המגורים הראשי, על החלק שנבנה מאוחר. חיפוי באבן כדוגמת האבן הקיימת. מכל האמור לעיל ההמלצה לאשר את הבקשה.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 09/09/2020

הושלם 09/09/2020

- תכנית ראשית

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 09/09/2020 הושלם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200401\1

- אישור ועדת שימור (תקנה 33.14) 09/09/2020 הושלם
- אישור רשות העתיקות (תקנה 33.13) 09/09/2020 הושלם
- אישור בעלי זכויות בנכס (תקנה 33.1) 09/09/2020 הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל (תקנה 36(ה)) 09/09/2020 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) 09/09/2020 הושלם
- אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה) (תקנה 33.4) 09/09/2020 הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס 09/09/2020 הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה 09/09/2020 הושלם

## תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור מחלקת ביוב ומים במועצה איש הקשר דורון ליפקונסקי 04-8136321
- 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
- המצאת ערבות בנקאית
- אישור מחלקת תברואה במועצה איש הקשר יוסי גבאי 04-8136210 18/03/2021 הושלם

## 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



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200401\1

- |          |   |
|----------|---|
| לא הושלם | - אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה 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: 20200556\1	תיק בניין: 130300
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021010 תאריך: 05/04/2021		

7043203912

## בעלי עניין

**מבקש**  
בביצקי גנאדי  
**בעל הנכס**  
בביצקי גנאדי  
**עורך**  
סמוגורה אילנה

**כתובת:** רחוב דולב 101, קיסריה, רחוב ליבנה 45-41, קיסריה, רחוב שכונה (3) 30, קיסריה, שכונה: 3  
**גוש וחלקה:** גוש: 10620 חלקה: 405 מגרשים: b52005349, b52003989, b51982638, b51949883, b53113995  
**תוכניות:** חכ/42 - אזור הנופש והחווילות בצפון קיסריה  
**יעוד:** מגורים  
**שימושים:** מגורים  
**יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**  
בקשה ללגליזציה לתוספת בניה בבית מגורים קיים דו משפחתי דו קומתי ליחידה המערבית המתבטאת בתוספת קומה שלישית. (דגם A)

שטחי בניה	% מותרים	מותר	קיים בהיתר	מוצע	סה"כ	סה"כ %	הערות
שטח עיקרי	170.22	119.85	18.52	138.37			תא שטח 26 -שטח עיקרי - 1532/9
שטח שירות	30.00	14.80	22.60	37.40			תא שטח 26 -שטח שירות - 270/9
שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת	33.33						תא שטח 26 -שירות מתחת לכניסה הקובעת - 300/9
<b>סה"כ</b>	<b>233.55</b>	<b>134.65</b>	<b>41.12</b>	<b>175.77</b>			

## המלצות

לאשר

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

- אישור על פטור מפיקוד העורף
- 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)
- טופס חתימה והצהרת מהנדס
- המצאת היתר בניה על המבנה המוצע.
- טופס חתימות מבקשי הבקשה
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 08/02/2021 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)





# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202005561

- תיקון מפת מדידה - מספר התצ"ר שרשם המודד במפת המדידה שגוי
- תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין
- המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)
- אישור תכנית בינוי כללית למגרש (סעיף 4.1.ט)

## 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
- 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

## 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 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.