



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 18/04/2021
ת. עברי: ו' באייר תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021005

בתאריך: 07/02/2021 כ"ה בשבט תשפ"א

נכחו:

חברים:

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

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

אישור פרוטוקולים

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2021004 מתאריך 31/01/2021.



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 | 20200433\1 9839983170 ת.בנין : 130490 | מגורים , תוספת למבנה קיים | גוש : 10620 חלקה : 361 מגרש : 43 | אשר קנו רונית קיימת התנגדות | רחוב דולב 21, קיסריה, שכונה : 3, נ"צ ראשי N : E: 130490 713380 | 3 |
| 2 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20200617\1 3269065204-1 ת.בנין : 7643 | מגורים , בניה חדשה | גוש : 12299 חלקה : 107 מגרש : 3 | דהן איריס | קיסריה, שכונה : שכונה 13 | 4 |



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

| | | |
|--|-----------------------------------|-------------------|
| סעיף 1 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200433\1 | תיק בניין: 130490 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 07/02/2021 | | |

9839983170

בעלי עניין

מבקש

אשר קנז רונית

בעל הנכס

אשר קנז רונית

עורך

סמוגורה אילנה

כתובת:

רחוב דולב 21, קיסריה, שכונה: 3, נ"צ ראשי 130490 E: 713380 N:

גוש וחלקה:

גוש: 10620 חלקה: 361 מגרש: 43

תוכניות:

303-0071670 - 303-0071670 - שכונה 3 קיסריה
חכ/מק/42/י"ב - תכנית מפורטת חכ/מק/42/י"ב - פרצלציה בשכונה 3 בקיסריה

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לליגליזציה לתוספת בניה, לבית מגורים קיים במבנה מגורים משותף בן 10 יחידות דיור ליחידה מס 9 בקומה א, המתבטאת בהרחבת הקומה ותוספת קומה מעל.

מתנגדים

- ברעד אייל, החאן 8 חדרה

החלטות

מדובר על בקשה לליגליזציה לתוספת בניה, לבית מגורים קיים במבנה מגורים משותף בן 10 יחידות דיור, ליחידה מס 9 בקומה א, המתבטאת בהרחבת קומה א ותוספת קומה שלישית מעל. לבקשה הוגשה התנגדות ע"י הדייר בקומת הקרקע.

עיקרי ההתנגדות:

1. הבקשה להיתר כוללת תוספת בגג (קומה שלישית) המהווה חלק מהרכוש המשותף.
2. לא הוצגה הסכמת כל בעלי הזכויות במקרקעין לתוספת המבוקשת.
3. לא נמסרו מסמכי הבקשה להיתר או קישור למסמכי הבקשה להיתר לבעלי הזכויות בנכס.

הבקשה נדונה בועדת משנה להתנגדויות בתאריך 31.12.2021.

בדיון הוצגה טענת המתנגדים בנושא בניה ע"ג הגג המשותף.

1. על פי תיק הבית המשותף שהוצג לוועדה, הגג שמעל קומה א הוא גג משותף לכל בעלי הדירות. בניה ברכוש המשותף מחייבת הסכמה של בעלי הזכויות, ועל כן בהעדר הסכמה, הבקשה נדחת.
2. הדבר נבדק ונמצא כי הועברו תוכניות למתנגד, ולא נדרשו מסמכים נוספים על ידו.

יש להציג הסכמה מפורשת לבניה ברכוש המשותף מכל בעלי הזכויות בנכס.

מכל האמור לעיל ההחלטה לא לאשר.



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

| | | |
|--|-----------------------------------|-----------------|
| סעיף 2 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200617\1 | תיק בניין: 7643 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 07/02/2021 | | |

3269065204-1

בעלי עניין

מבקש

דהן איריס

בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

דהן איריס

עורך

סמוגורה אילנה

כתובת:

קיסריה, שכונה: שכונה 13

גוש וחלקה:

גוש: 12299 חלקה: 107 מגרש: 3

שטח מגרש:

327.60 מ"ר

תוכניות:

303-0207092 - תוספת שטחי מגורים בשכונה 13 בקיסריה

יעוד:

תכנית מתאר

שטח מגרש:

327.60 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי, חלק ממבנה תלת משפחתי, דו קומתי, ממ"ד, חניה מקורה, בריכת שחיה, גדרות ועבודות פיתוח - ללא מרתף

| שטחי בניה | % מותרים | מותר | קיים בהיתר | מוצע | סה"כ | סה"כ % | הערות |
|------------|----------|--------|------------|--------|--------|--------|-------|
| שטח עיקרי | 35.00 | 114.66 | | 114.39 | 114.39 | | |
| ממ"ד | | 12.10 | | 12.10 | 12.10 | | |
| מחסן דירתי | | 10.00 | | 8.66 | 8.66 | | |
| חניה מקורה | | 25.00 | | 19.61 | 19.61 | | |
| סה"כ | | 161.76 | | 154.76 | 154.76 | | |

החלטות

לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- אישור תשריט לצורכי רישום בהתאם לסעיף 6.8(א)
- אישור תכנית בינוי, תשתיות ופיתוח בהתאם לסעיף 6.8(ב)
- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 29/12/2020 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות (תקנה 33.6)
- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה) 29/12/2020 הושלם
- טופס חתימה והצהרת מהנדס 29/12/2020 הושלם
- טופס חתימות מבקשי הבקשה 29/12/2020 הושלם



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקומית ללא הקלות: 20200617\1

- אישור תאום ביוב עם החברה לפיתוח קיסריה
- אישור תשריט הפקעות לפי סעיף 6.8(ג)
- 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)
- הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה (תקנה 33.4)

הושלם 07/02/2021

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- אישור הג"א.
- אין תוספת שטח
- 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

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

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 פקוד העורף)
- 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 הבנין במגרש עצמו
- הגשת נספח ניהול אתר כולל סימון מיקום מכולת אשפה, שירותים כימיים, גידור זמני כולל שער כניסה לאתר
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- הודעה על מינוי קבלן רשום – חתימה בטופס וצילום רישיון קבלן
- אישור חברת החשמל

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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות
- 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
- 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

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

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

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

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

אינג' וחנר אסף
מהנדס הוועדה

ציטר יעקב
מ"מ יו"ר הוועדה