

מס' דף: 1

תאריך: 10/09/2015
כ"ו אלול תשע"ה

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150011 ביום חמישי תאריך 17/09/15 ד' תשרי, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

אריאלי דוד

אד' מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורציינסקי טניה

שלומית גנסקו

יו"ר הועדה

מהנדס המועצה

מזכירת הועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת בקשות להיתר

מס' דף: 2

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 20150011 בתאריך : 17/09/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-669		תכנית חלוקה ברחוב שיכון אלה	3
2	חל-644		איחוד וחלוקה ברח' ציפורנים 1	4

תכנית חלוקה: חל-669

סעיף: 1

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/2015

שם: תכנית חלוקה ברחוב שיכון אלה

שטח התוכנית: 2,439.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** לביא עופר

♦ ליוצקי עמיחי

אזורים

רחוב שכון אלה 30, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10600

, 145

מטרת הדין

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 2,439 מ"ר לשלוש מגרשים הבאים:

א. מגרש ארעי מס' 1 בשטח 839 מ"ר עליו קיים בית מגורים.

ב. מגרש ארעי מס' 2 בשטח 800 מ"ר.

ג. מגרש ארעי מס' 3 בשטח 800 מ"ר.

המלצות:

בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי תואם את הוראות התב"ע. יש להשלים את התנאים

המפורטים:

1. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.

2. תיקונים על פי עותק משרדי.

3. תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.

4. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.

סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: חל-644

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/2015

שם: איחוד וחלוקה ברח' ציפורנים 1

שטח התוכנית: 1,149.000 מ"ר

בעלי עניין:

• יוזם/מגיש: מנהל מקרקעי ישראל

אזורים

רחוב צפורנים 1, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10592

141, 138, 142

מטרת הדיון

1. בקשה לחלוקת חלקה מקורית 138 בשטח 7199 מ"ר לשתי מגרשים ארעים:
א. מגרש ארעי מס' 1 בשטח 6922 מ"ר (שטח ציבורי).
ב. מגרש ארעי מס' 2 בשטח 277 מ"ר (שטח מגורים).

2. בקשה לחלוקת חלקה מקורית 141 בשטח 1029 מ"ר לשתי מגרשים ארעים:
א. מגרש ארעי מס' 3 בשטח 975 מ"ר (שטח ציבורי).
ב. מגרש ארעי מס' 4 בשטח 54 מ"ר (שטח מגורים).

3. בקשה לאיחוד שתי מגרשים ארעים 2, 4 לחלקה מקורית 142 ששטחה 815 מ"ר למגרש ארעי מס' 5 בשטח כולל של 1146 מ"ר.

במסגרת בדיקה של התוכניות במרכז למיפוי ישראל, התגלו מספר תיקונים בהתמרת הנקודות כך ששטחי המגרשים לא משתנה.

איחוד וחלוקה תואמת לתב"ע טב/ 103.

הערות בדיקה:

הוחלט בישיבת רשות רישוי מקומית 20140006: שנערכה ב: 08/05/14
לאשר תשריט חלוקה כפוף להמלצות ותנאים המקובלים.

המלצות:

מומלץ לאשר את תשריט החלוקה כפוף למילוי התנאים וכפוף לחתימת כל החוכרים בנכס.

מס' דף: 5

תאריך: 10/09/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
6	קק"ל 19 קרית טבעון	מועצה מקומית קריית טבעון		42	11393	00/00/00	20150108	1
7	סולד הנריטה 10 קרית טבעון	מועצה מקומית קריית טבעון		57	11400	00/00/00	20150109	2
8	בונים 28 קרית טבעון	אלרום כתריאל רותם		57	11410	00/00/00	20150100	3
9	רימונים 1 קרית טבעון	פיין קובי		3	10590	00/00/00	20150115	4
10	כרמל 33 קרית טבעון	אפרת אודי		18	11391	07/09/15	20150120	5
12	רמז 24 קרית טבעון	כהן איתי וטל		309	10607	20/08/15	20150102	6
13	בונים 28/1 קרית טבעון	שנדור אילן ומאירה		57	11410	11/08/15	20150101	7

1310190	תיק בניין :	20150108	מספר בקשה :	סעיף 1:
17/09/2015				סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך:

מבקש:

♦ מועצה מקומית קריית טבעון
ככר בן גוריון 1 ת.ד. 1060 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ וותד מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 19 קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 42 יעוד: שטח למוסד ציבורי

תכנית: טב/99

תאור בקשה

פרגולה

בתי ספר

מהות

בקשה למתן היתר להקמת סככת לימוד פתוחה באזור הבית ספר בשטח 24 מ"ר.

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. עצים קיימים יהיו לשימור.

1720100	תיק בניין :	20150109	מספר בקשה :	סעיף 2:
17/09/2015				בתאריך :
20150011				מספר :

מבקש:

♦ **מועצה מקומית קריית טבעון**
ככר בן גוריון 1 קריית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סולד הנריטה 10 קריית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 11400 חלקה: 57

תאור בקשה

הנגשה ופיתוח

מתנ"ס

מהות

בקשה למתן היתר לבניית גשר פלדה לקומה א' והוספת שרותי נכים (ללא תוספת שטח) למבנה מועדון קיים.

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף מפלס כניסה לגשר וברום הגשר שלא יעלה על 1.5 מטר.
 2. לצרף חוות דעת מורשה נגישות.
 3. להוסיף מיקום עמודים.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150100	תיק בניין: 1450280
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/2015		

מבקש:

♦ אלרום כתריאל רותם
בונים 28 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נמליך עמית תעודת זהות: 27863869

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בונים 28 קרית טבעון

שטח מגרש: 603.00 מ"ר שטח בניה מותר: 265.32 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 57

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח, שינוי חזיתות, ומשטח חניה בבית חד משפחתי קיים.

טבלת שטחים:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
28.08							חניה לא מקורה		
60.05							מרפסת פתוחה		
					11.85	76.99	ק.קרקע		
					21.65	50.97	ק-1		
					33.50	127.96			
%בניה: 26.78%					161.46		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. השטח מתחת למרפסת המערבית יחושב בשטח עיקרי.
 2. יש להוסיף שיפור מיגון או ממ"ד מאחר והשטח המבוקש עולה על 12.0 מ"ר.
 3. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 4. סימון מיקום מזגנים.
 5. לחשב תכסית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
 6. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
 7. חזיתות וחתכים אינם תואמים לתכנית.
 8. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 9. חניה תמוקם כך שלא יידרש כריתת עצים.
 10. שביל ופיתוח מחוץ לגבולות החלקה ייהרסו.
 11. להוסיף מעקות בטיחות במקומות הנדרשים.

1240010	תיק בניין :	20150115	מספר בקשה :	סעיף 4:
17/09/2015				סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 20150011 בתאריך :

מבקש:

♦ **פיין קובי תעודת זהות: 058754581**
רימונים 1 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שנהר עידו תעודת זהות: 30041

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רימונים 1 קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 10590 חלקה: 3 יעוד: בניני ציבור

תכנית: טב/מק/218

תאור בקשה

מסעדה - בית קפה סוכך עונתי

מהות

בקשה לסגירת חורף ע"י יריעות ברזנט במבנה בית רימון בבית קפה בוז'ולה בקומת הקרקע לתקופה של 1.10.15-31.3.16.

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. תינתן ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח לפירוק סגירה עונתית בתאריך 31.3.2016
 2. אישור משרד הבריאות לרישיון עסק.
 3. תכנון כיבוי אש מוטמע בתכניות ואישור בטיחות ע"י יועץ בטיחות.
 4. אישור מורשה נגישות לאחר ביצוע, כי בוצעו כל הדרישות בהתאם לדרישות.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20150120	תיק בניין: 1320330
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/2015		

מבקש:

- ♦ **אפרת אודי** תעודת זהות: 29328457
פל ים 2 חיפה
- ♦ **כהן ניסים** תעודת זהות: 23771496
פל ים 2 חיפה
- ♦ **כהן עמית** תעודת זהות: 24895724
פל ים 2 חיפה
- ♦ **שורקי משה** תעודת זהות: 28580868
פל ים 2 חיפה

בעל הנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

- ♦ שנהר עידו תעודת זהות: 30041

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרמל 33 קרית טבעון

שטח מגרש: 1200.00 מ"ר שטח בניה מותר: 528.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11391 חלקה: 18 יעוד: מגורים

תאור בקשה

בית מגורים תלת משפחתי בניה חדשה

מהות

בקשה למתן היתר לבניית בית מגורים חדש תלת משפחתי בן שתי קומות, הבקשה כוללת שביל גישה בשיפוע עד 15% ברוחב ברוחב כ-3.0 מטר, בניית קירות תומכים עד גובה 1.50 מטר.

טבלת שטחים:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			30.00				חניה ליח"ד א'		
			30.00				חניה ליח"ד ב'		
					93.53		ק. קרקע בנין א'		
					74.07		ק.א בנין א'		
					93.53		ק.קרקע בנין ב'		
					74.07		ק.א בנין ב'		
					110.55		ק.קרקע בנין ג'		
					70.64		ק.א בנין ג'		
			13.00				ממ"ד בנין א'		
			13.00				ממ"ד בנין ב'		
			13.00				ממ"ד בנין ג'		
33.60							מרפסת לא מקורה בנין א'		
33.60							מרפסת לא מקורה בנין ב'		
22.05							מרפסת לא מקורה בנין ג'		
			99.00		516.39				

סה"כ:	516.39	99.00	%בניה: 43.03%
-------	--------	-------	---------------

המלצות:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
 2. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 1: 25.
 3. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
 4. בתכנית גגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, שיפועים, מיקום, קולטים ומוזגנים.
 5. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
 6. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
 7. לחשב תכסית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
 8. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 9. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 10. יש לציין שימושים בכל החללים המוצעים.
 11. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
 12. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 13. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
 14. לציין חומר גמר על השביל הגישה המבוקש.
 15. לציין "לא כלולי" על בית הקיים בחזית החלקה.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20150102	תיק בניין: 1260240
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/2015		

מבקש:

• כהן איתי וטל תעודת זהות: 5884180

רמז 24 קרית טבעון מיקוד: 36000

בעל הנכס:

• מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

• סימנהאוס אליחי תעודת זהות: 25426495

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רמז 24 קרית טבעון

שטח מגרש: 1111.00 מ"ר שטח בניה מותר: 399.96 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 36.00%

גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 309 יעוד: מגורים א'

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי בניית גג רעפים

מהות

בקשה למתן היתר להוספת שתי קוקיות בגג רעפים קיים בבית מגורים חד משפחתי קיים.

טבלת שטחים:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				7.00			ממ"ד		
						94.09	ק.קרקע		
						134.98	ק.א		
					26.40		עליית גג		
				7.00	26.40	229.07			

סה"כ:	255.47	7.00	%בניה: 22.99%
--------------	--------	------	----------------------

המלצות:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- קירות ומדרגות החורגים לזכות הדרך (כמסומן בעותק משרדי) ייהרסו.
- במקום יש להשלים את הפיתוח בהתאם למפלס הדרך לגבול השפ"פ.
- לתקן ולהשלים חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
- להוסיף חתך דרך קוקיות מבוקשות.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20150101	תיק בניין: 1450281
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150011 בתאריך: 17/09/2015		

מבקש:

♦ **שנזור אילן ומאירה**

בונים 19 א קרית טבעון מיקוד : 36031

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהנא דניאל תעודת זהות: 55566640

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בונים 28/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 522.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.68 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 57

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי בניה חדשה

מהות

בקשה למתן היתר לבניית בית מגורים חד-משפחתי חדש בן שתי קומות, הבקשה כוללת בניית קירות תומכים, חניות בתחומי החלקה.

טבלת שטחים:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			5.95				מחסן/מבנה עזר		
36.98							מרפסת פתוחה		
			12.00				ממ"ד		
					147.80		ק.א בנין א'		
					66.52		ק.קרקע		
			17.95		214.32				
%בניה: 41.06%			17.95		214.32		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
 - להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 25:1.
 - לתקן ולהשלים מפרט טכני.
 - סימון מיקום מזגנים.
 - יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
 - לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 - לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 - לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
 - השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 - בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
 - להזיז את החניה לכוון מערב בן עצי האלון קיימים בשטח בכדי לשמור על העצים.
 - להוסיף קו גובה בחתכים.