

### סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20150008 ביום ראשון תאריך 20/09/15 ז' תשרי, תשע"ו

#### מוזמנים:

##### חברים:

אריאלי דוד

חורש דוד

אייל פרדיס

הניג סבר נאווה

שמחון שמואל

עמית בלדרמן

חן וייסמן

##### נציגים:

שריד ענת

סלינה שמסי

שי רגב

דרור ורד

מיכל דנצינגר

מיכאל סידלר

דני אטיאס

##### סגל:

עו"ד עודד רומנו

אד' מריוס ראפ

שושן אורלי

טורצ'ינסקי טניה

שלומית גנסקו

יו"ר הועדה

מ"מ יו"ר הועדה

חבר

חבר

חבר

חבר

חבר

נציגת משרד הפנים

נציגת משרד הפנים

נציג רשות מקרקעי ישראל

נציגת האיגוד לאיכות הסביבה

נציגת משרד הבריאות

נציג משרד השיכון

נציג כיבוי אש

יועץ משפטי

מהנדס המועצה

מזכירת הוועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת תכניות

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20150007 מתאריך 12/08/2015.

תאריך: 10/09/2015

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20150008 בתאריך: 20/09/15

**רשימת הבקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
4	שושנים 40 קרית טבעון	פישלזון צבי וגיל-לי		63	10479	11/08/15	20150103	1
6	קק"ל 47/3 קרית טבעון	לוי אברהם		171	11392	00/00/00	20150113	2
7	שיטים 14/1 קרית טבעון	כרמלי אחיגל ולימור		214	10592	18/08/15	20150106	3

1220400 : תיק בניין	מספר בקשה : 20150103	<b>סעיף 1:</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 20150008 בתאריך : 20/09/2015		

**מבקש:**

• פישלזון צבי וגיל-לי

שושנים 40 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• נתן קסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שושנים 40 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1209.00 מ"ר      שטח בניה מותר: 531.96 מ"ר      אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 10479 חלקה: 63

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי      גשרון גישה

**מהות**

בקשה למתן היתר לתוספת גשר גישה מפלס זכות הדרך עד הכניסה לבית + בניית מעלית, הבקשה כוללת בקשה להקלה בגובה פיר מעלית 9.50 מטר במקום 7.0 מטר. בבקשה מבוקש אישור בדיעבד על תוספת שטחים ושינויים בחזיתות. כולל הקלה במרווח צידי בשיעור של עד 2.97 מטר, קיר אטום ללא פתחים עבור חלקי מבנה קיימים.

**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			
				9.75			מקלט		
					47.35	80.75	ק קרקע בנין א'		
					35.58	86.64	ק.א בנין א'		
				9.75	82.93	167.39			
<b>%בניה: 20.70%</b>				9.75	250.32		<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט וכפוף להחזרת מצב לקדמותו בקומת 0.00 בחזית המזרחית ובהתאם להיתר מקורי:

1. תשלום היטל השבחה כחוק.
2. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
3. בתכנית קומת קרקע וקומה עליונה להוסיף גבהים אבסולוטיים.
4. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, גבהים אבסולוטיים.
5. לצרף הנחיות יועץ בטיחות בזמן הבניה.
6. לפרק סככת חניה קיימת על זכות הדרך.
7. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
8. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווחים.
9. להוסיף חזית רחוב.
10. לציין חומרי גמר לגשר ופרטי הגשר.
11. יש לציין שימושים בכל החללים המוצעים.
12. לדאוג לפתרון לנקוז הגג ולהראות מרזבים, ניקוזים, דוד שמש, קולטים ומזגנים.
13. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
14. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.

#### מס' דף: 4:

15. כל החורג מגבול חלקה קידמי ייהרס במסגרת כל היתר בניה עתידי ותירשם על כך הערה בטאבו.
16. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
17. העמוד שנמצא בזכות הדרך ימוקם לאזור השפ"פ.
18. לראות כל שינויים הקיימים בן היתר בניה למצב בשטח
19. לתקן טבלת שטחים על פי עותק משרדי.

1310473 : תיק בניין	מספר בקשה : 20150113	<b>סעיף: 2</b>
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 20150008 בתאריך : 20/09/2015		

**מבקש:**

**לוי אברהם**

גרינבוים יצחק 10 חיפה

**ממון מיר**

רקפות 26 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

קונפורטי פאר נעמי

תעודת זהות : 5540798

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קק"ל 47/3 קרית טבעון**

שטח מגרש : 800.00 מ"ר שטח בניה מותר : 352.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים : 44.00%

גוש וחלקה : גוש : 11392 חלקה : 171

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי בקשה להקלה

**מהות**

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים מהיתר מס' 20140148 מיום 30.04.2015 הבקשה כוללת הגדלת בריכת שחיה, שינויים פנימיים וחיצוניים, שינוי מיקום ממ"ד, תוספת שטח עיקרי. מבוקשת הקלה במרווח צידי עבור מיקום בריכת שחיה 2.70 מטר במקום 4.0 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			
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
				30.00			חניה מקורה		
			-1.30	50.00			מרתף		
				12.00			ממ"ד		
					5.65	217.31	ק קרקע בנין א'		
					0.75	131.06	ק.א בנין א'		
			-1.30	98.00	6.40	348.37			
<b>%בניה: 44.35%</b>				96.70		354.77	<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר ולאשר את ההקלה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להראות שינויים פנימיים וחיצוניים בתכנית הגשה.
  2. תשלום היטל השבחה כחוק.
  3. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  4. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
  5. לצמצם שטחים כך ששטח המבנה לא יעלה על 44%.

1140141	תיק בניין :	20150106	מספר בקשה :	<b>סעיף: 3</b>
		20/09/2015	בתאריך :	סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 20150008

**מבקש:**

♦ כרמלי אחיגל ולימור תעודת זהות: 2501192  
שיטים 14 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ נודלמן ביאנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שיטים 14/1 קרית טבעון**

שטח מגרש: 884.00 מ"ר שטח בניה מותר: 388.96 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 214

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי שינויי חזיתות

**מהות**

בקשה למתן היתר לשינוי גג דרומי ושינוי חזיתות ללא תוספת שטח ביחידת דיור אחת בבית דו משפחתי. נשלחה הודעה לשותפים בנכס.

**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			
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
				10.26			ממ"ד		
						128.10	ק.קרקע		
						66.12	קומה 1-		
				16.26		194.22			
			<b>%בניה: 21.97%</b>	16.26		194.22	<b>סה"כ:</b>		

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף מידה בין שיא הגג לקוקיה 50 ס"מ.
  2. על גבי דירות השכנים יש להוסיף "לא כלול".
  3. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
  4. להדגיש קו בניין וגבול מגרש באדום בכל התכניות.
  5. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  6. לתקן תכנית גגות כך שתהיה קריאה ללא מפלסים של הגג שנהרס.