

מס' דף: 1:

תאריך: 13/05/2015
כ"ד אייר תשע"ה

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150005 ביום רביעי תאריך 20/05/15 ב' סיון, תשע"ה

מוזמנים:

חברים:

אריאלי דוד

אד' מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצ'ינסקי טניה

שלומית גנסקו

-יו"ר הועדה

מהנדס המועצה

מזכירת ועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת תכניות

תאריך: 13/05/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150005 בתאריך 20/05/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	רותם 6 קרית טבעון	האוסהלטר דן		11	11398	00/00/00	20150050	1
4	בן צבי 11 קרית טבעון	קושניר איילת ואמיר		474	11394	00/00/00	20150031	2
6	שקדים 40/2 קרית טבעון	יהב גיא		282	10592	26/04/15	20150044	3
7	סנש חנה 2/1 קרית טבעון	עברי דוד		3	11410	00/00/00	20150051	4
8	איריס 4/2 קרית טבעון	אבירם נתאי ועדי		466	10592	24/03/15	20150033	5
9	יזרעאל 14/3 קרית טבעון	שלו ליטל ועומר		204	11410	10/05/15	20150052	6
11	סנש חנה 12/1 קרית טבעון	שמואלי בועז וגלית		8	11410	00/00/00	20150049	7

סעיף: 1	מספר בקשה: 20150050	תיק בניין: 1910060
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150005 בתאריך: 20/05/2015		

מבקש:

♦ האוסהלטר דן תעודת זהות: 5183288

רותם 2 קרית טבעון

עורך:

♦ גוטהולץ גדעון

תעודת זהות: 05077075

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רותם 6 קרית טבעון

שטח מגרש: 811.00 מ"ר שטח בניה מותר: 356.84 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 11 יעוד: מגורים א

תכנית: טב/62

תאור בקשה

בית מגורים דו מצב סופי משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים להיתר בניה מס' 20070081 מיום 29.01.2008 בבית מגורים דו משפחתי. הבקשה כוללת שינוי מיקום שיפור מיגון.

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			
						200.65	ק קרקע בנין א'		
						137.49	ק.א בנין ב'		
				7.40			ממ"ד בנין א'		
				7.50			ממ"ד בנין ב'		
				14.90		338.14			
				14.90		338.14	סה"כ:		
				%בניה: 41.69%					

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התוכנית נמצא כי:

1. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
2. להדגיש שינויים בין היתר בניה לתכנית מצב סופי.
3. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
4. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
5. מרפסת גג תשמש רק עבור יציאה לטיפול בגג ובמערכות.
6. לצרף חישובים סטטים עדכניים.
7. פטור חדש מהג"א לעבור מיקום שיפור המיגון החדש.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150031	תיק בניין: 1600110
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150005 בתאריך: 20/05/2015		

מבקש:

♦ קושניר איילת ואמיר
בן צבי 11 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שוורץ רותי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בן צבי 11 קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 11394 חלקה: 474

תכנית: 1/ט

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר בניה לתוספת שטח עיקרי בקומת קרקע, הוספת שיפור מיגון בקומת מרתף, הבקשה כוללת שינויים בפיתוח שטח והוספת משטח חניה לשני כלי רכב. ביח"ד בחלק מבית מגורים דו משפחתי. נשלחה הודעה לשכנים כשותפים לנכס.

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			
			47.00				מרתף		
			12.00				ממ"ד		
					33.49	69.82	ק.קרקע		
						58.54	ק.א		
						11.36	ק מסד		
			59.00		33.49	139.72			
%בניה: 0.00%			59.00		173.21		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת הבקשה נמצא כי אין מניעה לאשר הבקשה בכפוף לביצוע התיקונים ומילוי התנאים:
1. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 25:1.
 2. בתכנית גגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, מיקום לדוד שמש וקולטים.
 3. סימון מיקום מזגנים.
 4. לציין חומרי גמר בשביל גישה לחניה כך שרוחב לא יעלה על 5.0 מטר.
 5. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 6. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 7. קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.
 8. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
 9. הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
 10. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 11. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

12. למספר מדרגות בפיתוח.
13. להראות פתרון איורור מאולץ לחדר השרותים.
14. להוסיף פרט חיבור בן יח"ד.
15. להוסיף בתכניות, בחזיתות ובחתיכים את היח"ד קיימת כולל: קונטור, פתחים, מפלסים.

1010402	תיק בניין :	20150044	מספר בקשה :	סעיף 3:
20/05/2015		20150005		סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : בתאריך :

מבקש :

♦ **יהב גיא**

שקדים 40 קרית טבעון

בעל הנכס :

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ שרר שמחה תעודת זהות : 51581775

סוג בקשה : בקשה להיתר

	כתובת הבניין: שקדים 40/2 קרית טבעון
--	--

שטח מגרש : 978.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 10592 חלקה : 282 יעוד : מגורים א

תכנית : טב/34

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח עיקרי לבית מגורים חד משפחתי קיים חד קומתי.

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			
				12.00			ממ"ד		
					14.70	110.00	ק.קרקע		
				12.00	14.70	110.00			
%בניה: 12.75%				12.00		124.70			סה"כ:

ה מ ל צ ו ת :

בבדיקת התוכנית נמצא כי :

1. להוסיף 0.00 - גובה אבסולוטי בתכנית.
2. לתקן טבלת שטחים.
3. בתכנית פיתוח להוסיף : מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
4. יש להראות מיקום חניה בתחומי החלקה.
5. להדגיש קו בניין באדום בכל התכניות.
6. לדאוג לפתרון לנקוז הגג ולהראות מרזבים.
7. יש להשלים את צביעת הבקשה בצבעים מקובלים.
8. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
9. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
10. מחסנים קיימים בחזית מזרחית ייהרסו.
11. להתאים חניה קיימת כך שתוכל להתאים לשתי מקומות חניה.
12. יש למקם גדר בחזית בגבול המגרש בהתאם למוגדר בטב/103.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20150051	תיק בניין: 1420021
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150005 בתאריך: 20/05/2015		

מבקש:

♦ עברי דוד

הרועה 213 ת.ד. 570 רמת גן

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מיוחס דרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סנש חנה 2/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 880.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 3

תכנית: טב/34

תאור בקשה

מצב סופי

מסחרי

מהות

בקשה למתן היתר עפ"י מצב קיים לחלק ממבנה ללא תוספת שטח.

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			
						42.94	ק. קרקע בנין א'		
						78.76	ק. קרקע בנין ב'		
						121.70			
		%בניה: 13.83%				121.70	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת הבקשה נמצא כי מאחר ולא מבוקש שינוי חזיתות המבנה ו/או תוספת שטח, אין מניעה לאשר מצב קיים. יחד עם זאת, מודגש כי לא תתאפשר תוספת בניה טרם הכנת תכנית בניין עיר נקודתית.

1. קרוואן קיים יפונה לפני קבלת היתר בניה.
2. על גבי חלק שכן לציין "לא כלול".
3. להראות שימוש בחללים.
4. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
5. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
6. החלקי מבנה החורגים מקווי בניין ישארו ללא שינוי ותרשם הערת אזהרה בטאבו.

1630042	תיק בניין :	20150033	מספר בקשה :	סעיף 5:
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 20150005 בתאריך : 20/05/2015				

מבקש :

♦ **אבירם נתאי ועדי**
איריס 4 קרית טבעון

בעל הנכס :

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ ורדי יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

	כתובת הבניין: איריס 4/2 קרית טבעון
--	---

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 466

תכנית: טב/234

תאור בקשה
בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח עיקרי בקומת קרקע ביח"ד.

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			
					21.24	79.78	ק קרקע בנין א'		
					21.24	79.78			
					101.02		סה"כ:		
			0.00% %בניה:						

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
1. לשנות את מיקום חלון חזית דרומית.
 2. בתכנית גגות (מפלס +2.71) להוסיף: מפלסים, ניקוזים, מרזבים.
 3. להוסיף גבהים אבסולוטיים.
 4. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 5. להוסיף פרט חיבור וממשק עם המבנה הקיים כולל פתרון ניקוז.
 6. לצרף פרט תקרה חדשה כולל פירוט מפלסים של כל התקרות.

1440143	תיק בניין :	20150052	מספר בקשה :	סעיף 6:
20/05/2015		20150005		סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : בתאריך :

מבקש :

♦ **שלו ליטל ועומר**

יזרעאל 14 קרית טבעון

בעל הנכס :

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ הוטמכר ססיליה תעודת זהות : 1317242

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: יזרעאל 14/3 קרית טבעון

שטח מגרש : 1027.00 מ"ר שטח בניה מותר : 451.88 מ"ר אחוזי בניה מותרים : 44.00%

גוש וחלקה : גוש : 11410 חלקה : 204

תכנית : טב/34

תאור בקשה

בית מגורים תלת תוספת למבנה קיים משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר בניה לתוספת שטח עיקרי + שיפור מיגון ליח"ד קיימת בקומת קרקע כחלק מבית תלת משפחתי, הבקשה כוללת הריסת מחסן קיים, שינויים פנימיים וחיצוניים.

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			
					43.04	77.47	ק קרקע בנין א'		
						60.18	ק.קרקע בנין ב'		
						64.17	ק.א בנין ב'		
10.80							פרגולה ליחידה א		
						58.61	ק.קרקע בנין ג'		
						80.08	ק.א בנין ג'.		
			6.19				מחסן בנין א'		
			12.50				ממ"ד בנין א'		
3.60							מרפסת לא מקורה בנין א'		
			18.69		43.04	340.51			
%בניה: 37.35%			18.69		383.55		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת :

- בבדיקת התוכנית נמצא כי :
- בתכנית פיתוח להוסיף מיקום זמני לחומרי בניין.
 - בחתכים להוסיף ק.ק.ט.
 - לצרף התחייבות לשמירת ניקיון סביר בזמן הבניה (מדרגות, גינה).
 - יש לתכנן ולבצע שתי חניות בחזית החלקה בהסכמת השכנים או לחילופין ישולם קרן חניה עבור שני מקומות חניה.
 - לצרף חישובים סטטיים והצהרה ליציבות המבנה הקיים.

6. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
7. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
8. תרשם הערת אזהרה בטאבו על פיתוח קיים חורג לשטח ציבורי בחזית החלקה בעת כל הגשת היתר בניה לכל אחת מהיחיד העליונות.
9. להראות דרכי גישה לכלי עבודה במהלך העבודה כולל מיקום לבניה.

1420121	תיק בניין :	20150049	מספר בקשה :	סעיף 7:
		20/05/2015	בתאריך :	סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 20150005

מבקש :

♦ שמואלי בועז וגלית תעודת זהות: 058682444

הויסמנס קמיל 24 חיפה

בעל הנכס :

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ בן שושן רונית תעודת זהות: 59689877

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סנש חנה 12/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 1032.00 מ"ר שטח בניה מותר: 454.08 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 8 יעוד: מגורים

תכנית: טב/34

תאור בקשה

בית מגורים דו תוספת למבנה קיים משפחתי

מהות

בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 20130213 מיום 10.06.2013 ביח"ד כחלק מבית דו-משפחתי קיים, הבקשה כוללת תוספת שטח עיקרי, שינוי חלק מגג רעפים לגג שטוח.

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			
				12.00			ממ"ד		
					12.98	103.93	ק. קרקע בנין א'		
						87.40	ק. קרקע בנין ב'		
				12.00	12.98	191.33			
%בניה: 19.80%				12.00		204.31	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התוכנית נמצא כי:

1. סימון מיקום מזגנים.
2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
3. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

קבלת קהל בימים: ג' ה' בין השעות 09.00-11.30

א' בין השעות 16:00 - 18.30

בתאום מראש

בכבוד רב

אורלי שושן
מזכירת הועדה
לתכנון ולבניה

העתק: מבקש
עורך הבקשה
תיק הבקשה