

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150004 ביום שלישי תאריך 28/04/15 ט' אייר, תשע"ה

מוזמנים:

חברים:

אריאלי דוד

אד' מריס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצ'ינסקי טניה

שלומית גנסקו

-יו"ר הועדה

מהנדס המועצה

מזכירת ועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת תכניות

מס' דף: 2

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 20150004 בתאריך 28/04/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-664		תכנית חלוקה ברחוב הבונים 28	3
2	חל-508		תכנית חלוקה ברחוב קק"ל 7	4

סעיף: 1 תשריט חלוקה: חל-664
סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 28/04/2015

שם: תכנית חלוקה ברחוב הבונים 28

שטח התוכנית: 1,125.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** אש דיתה

♦ גרינבלט זיוה

♦ אלרום כתריאל ורותם

♦ שנדור אילן ומאירה

♦ עו"ד אוהד אלוני

אזורים

רחוב בונים 28, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11410

, 57

מטרת הדיון

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1125 מ"ר לשני מגרשים ארעיים:

א. מגרש ארעי 1 בשטח 603 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.

ב. מגרש ארעי 2 בשטח 522 מ"ר.

המלצות:

1. העברת והעתקת תשתיות אם יידרשו יהיו על חשבון בעלי החלקה.

2. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.

3. תיקונים על פי עותק משרדי.

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

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

6. גדר קיימת בזכות הדרך תוסג לגבול מגרש. לפני אישור תשריט לצורכי רישום.

7. שביל גישה והפיתוח החורג לזכות הדרך והשצ"פ ייהרסו בכל היתר בניה על מגרש ארעי 1 ותרשם הערת אזהרה בטאבו על הריסה זו.

8. כל הפיתוח החורג לחלקה 101 ייהרס.

9. מחסן קיים ייהרס לפני אישור לצורכי רישום.

תשריט חלוקה: חל-508	סעיף: 2
סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 28/04/2015	

שם: תכנית חלוקה ברחוב קק"ל 7

שטח התוכנית: 2,041.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** גליק ארנונה

♦ הלמרייך לאון

♦ עו"ד אוהד אלוני

אזורים

רחוב קק"ל 7, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11393

, 49

מטרת הדיון

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 2041 מ"ר לשלושה מגרשים הבאים:

- א. מגרש ארעי 1 בשטח 512 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.
- ב. מגרש ארעי 2 בשטח 509 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי, כולל זיקת הנאה ברוחב 2.5 מטר למגרש ארעי 3.
- ג. מגרש ארעי 3 בשטח 1020 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.

המלצות:

1. העברת והעתקת תשתיות אם יידרשו יהיו על חשבון בעלי החלקה.
2. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
3. תיקונים על פי עותק משרדי.
4. תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.
5. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.
6. במסגרת היתר בניה במגרש ארעי 2, יש ליידע את בעלי הזכויות בנכס של חלקה 135 על הריסת הקיר ו/או לצרף חתימה.
7. לשנות את זיקת הנאה כך שרוחבה לא יפחת מ 3.0 מטר באזור חדירת פיתוח השכן בחלקה 135 להשאיר מעבר נקי של 2.50 מטר לפחות.
11. תירשם זיקת הנאה עבור תשתיות פילר ופח אשפה במגרש ארעי 1 לטובת מגרשים ארעיים 2, 3.

מס' דף: 5

תאריך: 21/04/2015

סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150004 בתאריך 28/04/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגורש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
6	בונים 39 קרית טבעון	בן חיים דרורית ויגאל		177	11410	00/00/00	20150034	1
7	מעייני 2 קרית טבעון	רחום אליהו, רחום גל ורחום יעקב	9	15	12193	00/00/00	20150038	2
9	סביון 1 קרית טבעון	אסתר וגבי סלומון		98	12678	16/04/15	20150039	3
10	גמא 3/1 קרית טבעון	מילרד אהרון ונטלי	13	33	11398	19/04/15	20150041	4

מספר בקשה: 20150034	תיק בניין: 1450390	סעיף: 1
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 28/04/2015		

מבקש:

♦ **בן חיים דרורית ויגאל**
 בונים 39 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שכנר רותי תעודת זהות: 56148653

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בונים 39 קרית טבעון

שטח מגרש: 1074.00 מ"ר שטח בניה מותר: 472.56 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
 גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 177

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי סככה לחניה

מהות

בקשה לאישור בדיעבד לקירוי וסוכך ברזנט משטח חניה קיים בתחומי החלקה בשטח 21.5 מ"ר בקורות מתכת.

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			
			21.50				חניה ליח"ד א'		
						41.86	ק.קרקע בנין ב'		
						76.24	ק.א בנין ב'		
						158.74	ק.קרקע יחידה א		
						29.50	ק.א יחידה א		
			21.50			306.34			
סה"כ:			21.50			306.34			
%בניה: 28.52%			21.50			306.34			

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
1. לתקן טבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 3. להוסיף מפלסים וגבהים אבסולוטיים בתכנית.
 4. פיתוח החורג לזכות הדרך יעותק לגבולות החלקה.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150038	תיק בניין: 1330020
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 28/04/2015		

מבקש :

♦ רחום אליהו, רחום גל ורחום יעקב
עזרא 36 נתניה

בעל הנכס :

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ יוסף אורית תעודת זהות: 029275682

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעיין 2 קרית טבעון

שטח מגרש: 550.00 מ"ר שטח בניה מותר: 275.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 50.00%
גוש וחלקה: גוש: 12193 חלקה: 15 מגרש: 9

תאור בקשה

בית מגורים דו בניה חדשה משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר לבניית בית מגורים דו-משפחתי בן שתי קומות, הבקשה כוללת ביטול היתר בניה מס' 20120067 מיום 2.08.2012.

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			
					76.90		ק קרקע בנין א'		
					59.75		ק.א בנין א'		
					76.90		ק.קרקע בנין ב'		
					59.75		ק.א בנין ב'		
28.25							פרגולה ליחידה א		
28.25							פרגולה ליחידה ב'		
			6.00				מחסן בנין א'		
			6.00				מחסן בנין ב'		
			13.00				ממ"ד בנין א'		
			13.00				ממ"ד בנין ב'		
10.60							מרפסת לא מקורה בנין ב'		
			38.00		273.30				

סה"כ: 273.30 38.00 %בניה: 49.69%

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
- בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
 - לתקן ולהשלים מפרט טכני. (חתימות, טבלת שטחים, גודל החלקה)
 - סימון מיקום מזגנים.
 - יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.20 מטר במרווחים.
 - לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.

מס' דף: 8

6. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
7. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
8. לשנות מיקום חניה דרומית בהתאם לעותק משרדי.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150039	תיק בניין: 2040010
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 28/04/2015		

מבקש:

✦ אסתר וגבי סלומון
 סביון 1 קרית טבעון

בעל הנכס:

✦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

✦ שטיין יודפת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סביון 1 קרית טבעון

שטח מגרש: 680.00 מ"ר שטח בניה מותר: 299.20 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
 גוש וחלקה: גוש: 12678 חלקה: 98

תכנית: טב/160

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה להיתר לתוספת חדר בשטח של 12.16 מ"ר בקומת קרקע בבית מגורים חד משפחתי 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			
				27.00			חניה מקורה		
				7.00			ממ"ד		
					12.16	162.23	ק.קרקע		
				34.00	12.16	162.23			
			%בניה: 25.65%	34.00		174.39	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התוכנית נמצא כי:

1. תכנית קומת קרקע תבוצע על גבי מפת מדידה עדכנית.
2. סימון גבול מגרש וקו בניין באדום.
3. סימון שיפועים וניקוזים מעל התוספת המבוקשת.
4. להוסיף חתך א-א דרך התוספת ובסככה.
5. לחשב תכנית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
6. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
7. גדר חורגת בחזית דרומית תעותק לגבולות החלקה.
8. להוסיף בבקשה פרטים לגבי סככה קיימת שנבנתה ללא אישור כחלק מהיתר בניה זה ללגליזציה.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20150041	תיק בניין: 1930031
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 28/04/2015		

מבקש:

✦ מילרד אהרון ונטלי
גמא 3 א קרית טבעון

בעל הנכס:

✦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

✦ רצ'ר גלעד תעודות זהות: 17394479

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גמא 3/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 794.00 מ"ר שטח בניה מותר: 349.36 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 33 מגרש: 13 יעוד: מגורים א

תכנית: טב/62

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי מרפסת

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת משטח בטון בחלק אחורי של המגרש ביציאה מהסלון בשטח 45.97 מ"ר ושטח דק בשטח 42.67 מ"ר ביח"ד כחלק מבית מגורים דו משפחתי קיים. הבקשה כוללת ביטול בקשה קודמת מס, 20110166.

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			
						73.75	ק קרקע בנין א'		
						61.80	ק.א בנין א'		
						73.75	ק.קרקע בנין ב'		
						61.80	ק.א בנין ב'		
				7.00			ממ"ד יחידה א		
				7.00			ממ"ד יחידה ב		
88.64							מרפסת לא מקורה בנין א'		
				14.00		271.10			
				14.00		271.10	סה"כ:		
				%בניה: 34.14%					

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
1. לתקן גבהים אבסולוטי בתכנית.
 2. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווחים.
 3. בתכנית גגות להוסיף: גבול וקוי חלקה, להראות משטח בטון ודק עץ מבוקשת.
 4. להוסיף חתך רוחבי דרך דק ומשטח בטון המבוקש ושביל הגישה.
 5. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 6. להוסיף פיתוח עד גבולות מגרש.
 7. להוסיף חישוב תכנית קרקע.

מס' דף: 11

8. יש לבצע מילוי בין תחתית הדק לקרקע כך שגובה החלל לא יעלה על 1.79 מטר. כל שטח מעל גובה זה יכלל שטחי הבניה.
9. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.