

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150015 ביום שני תאריך 30/11/15 י"ח כסלו, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

אריאלי דוד

אד' מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצינסקי 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: 20150015 בתאריך: 30/11/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-673		תכנית חלוקה ברחוב החורש 64	3

סעיף: 1	תכנית חלוקה: חל-673
סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015	

שם: תכנית חלוקה ברחוב החורש 64

שטח התוכנית: 1,151.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ יוזם: עמיר מרדכי ורבקה

אזורים

רחוב חורש 64, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10592

80

מטרת הדין

בקשה לאיחוד שתי חלקות מקוריות מס' 51 ו 80 וחלוקת חלקה מחדש. הבקשה כוללת החלפת חלקי חלקה בשטח של 29 מ"ר (אזור מגורים ב') כך שבית המגורים הקיים יהיה בתחומי המגרש.

המלצות:

בבדיקת התשריט איחוד וחלוקה נמצא כי אין מניעה לאשרו בכפוף:

1. להוסיף רוזטה ברחובות.
2. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
3. העברה/העתקת תשתיות קיימות במידה ויידרש, יעשו על חשבון היזם ובתיאום עם הועדה המקומית.
4. לסמן את הפיתוח החורג בחזית החלקה להריסה ולצרף תצהיר לפינוי פיתוח כל זמן שיידרש ע"י המועצה ותירשם הערת אזהרה בטאבו על הפיתוח החורג.
5. תרשם הערה בחלקה 51 בגוש 10592, חלקה 80 בתת חלקה 9 ותת חלקה 8 כי קיים שימוש בשטח בחלק מחלקה 51 בגוש 10592 הסמוכה וכי בעת מימוש הזכויות בחלקה יידרשו בעלי הזכויות בתתי החלקות להרוס את כל הפיתוח החורג.
6. תיקונים על פי עותק משרדי.

מס' דף: 4:

תאריך: 23/11/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
5	בורוכוב 3 קרית טבעון	דור אלי				24/09/15	20150061	1
7	בן צבי 12 קרית טבעון	זעפרן גלית		73	11393	19/10/15	20150141	2
8	רימונים 2 קרית טבעון	גייצמן מנחם ודפנה		49	10590	00/00/00	20150151	3
9	הרצל 30 קרית טבעון	גזית רותם ועופר		124	11398	09/11/15	20150148	4
10	קק"ל 7/1 קרית טבעון	הלמרייד חנה ואריה		49	11393	28/10/15	20150147	5
11	קק"ל 7 קרית טבעון	הלמרייד חנה ואריה		49	11393	28/10/15	20150146	6
12	רמז 39 קרית טבעון	גבאי אלון ויאני		243	10607	08/10/15	20150131	7
14	שיטים 19/1 קרית טבעון	ליבנת ישעיהו		200	10592	27/10/15	20150144	8
16	קק"ל 52 קרית טבעון	גבע טלי		138	11392	17/11/15	20150129	9
17	דוד אלעזר 9/9 קרית טבעון	זית איתן ולורי		15	12706	13/10/15	20150135	10
18	סמטת האחים פיש 24/1 קרית טבעון	לוי דוד ורחל		171	11394	00/00/00	20150149	11

1270030 : תיק בניין	20150061 : מספר בקשה	סעיף 1:
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ דור אלי

תמר 61 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ פופר יורם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בורוכוב 3 קרית טבעון

שטח מגרש: 1076.00 מ"ר שטח בניה מותר: 473.44 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
תכנית: טב/34

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי בניה חדשה

מהות

בקשה למתן היתר לשינוי בית דו משפחתי קדמי על המגרש לבית חד משפחתי ע"י חיבור מדרגות וביטול רישום הבית המשותף והוספת ממ"ד. מבוקשת תוספת יח"ד חדשה בשתי קומות בעורף המגרש בהתאם לסעיף 9 ב' בתכנית טב/34.

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			
99.05							מרפסת פתוחה		
						60.95	ק.קרקע יחידה א		
						109.25	ק.א יחידה א		
						142.75	ק.קרקע יחידה ב		
						69.88	ק.א יחידה ב		
			12.50				ממ"ד יחידה א		
			12.50				ממ"ד יחידה ב		
			5.98				מחסן בנין ב'		
			30.98			170.20			
						212.63			
% בניה: 35.58%				30.98		382.83			סה"כ:

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- לא ינתן טופס 4 רק לאחר ביטול רישום הבית המשותף ביח"ד קדמית והפיכת המבנה ליח"ד אחת.
 - לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס בכל יח"ד.
 - מרווח בין הבניינים לא יפחת מ 8.0 מטר.
 - קירות הפיתוח גובהם לא יעלה על 1.20 מטר ויצופו באבן לקט עפ"י הוראות טב/מק/210.
 - תשלום היטל השבחה כחוק.
 - בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
 - לצרף סקר עצים מפורט.
 - גובה "מחסן-גינה" יהיה עד 2.20 מ"ר ובשטח של עד 6.0 מ"ר.
 - להוסיף חתכים לפי עותק משרדי ולבצע התאמה בין תכניות לחתכים וחזיתות.
 - יש לדרג את הפיתוח גובה קירות תומכים לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.

11. לחשב תכסית קרקע כך שלא תחרוג מ-65%.
12. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
13. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
14. להוסיף חזית רחוב מפורטת.
15. להוסיף חץ צפון בכל תכניות.
16. הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
17. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
18. להראות את שביל הכניסה והמדרגות לבית הקיים. בבדיקת התוכניות נמצא כי חסר במבנה הקיים פירוט של שימושים בחללי הבית ופירוט של מיקום המטבח/מקלחת/וחדר מגורים שמבוטלים בעת איחוד 2 יח"ד.
19. לתקן סימון קווי בניין בהתאם להוראות התב"ע.
20. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלקי מבנה החורגים מרווחי בניה.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150141	תיק בניין: 1600120
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ זעפרן גלית

לוטס 12 תמרת

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נתן קסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בן צבי 12 קרית טבעון

שטח מגרש: 647.00 מ"ר שטח בניה מותר: 284.68 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 73

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי הריסה ובניה מחדש

מהות

בקשה למתן היתר להריסת בית קיים ובניית בית מגורים חד משפחתי חדש. הבקשה כוללת הסדרת חניות בחזית החלקה ושינויים בפיתוח.

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			
						-120.00	הריסה		
			6.00				מחסן/מבנה עזר		
8.20							פרגולה		
24.80							מרפסת פתוחה		
			12.50				ממ"ד		
						132.65	ק.קרקע		
						116.48	ק.א		
			18.50			249.13			
						-120.00			
%בניה: 38.51%			18.50			129.13	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, מיקום לפילר.
- לתקן ולהשלים מפרט טכני.
- להשלים ולתקן פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
- לחשב תכנית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
- לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
- גובה קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.
- לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
- השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
- בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעותיות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

1240020	תיק בניין :	20150151	מספר בקשה :	סעיף: 3
30/11/2015			בתאריך : 20150015	
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר :				

מבקש:

• גייצמן מנחם ודפנה

הזית 35 תמרת

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: רימונים 2 קרית טבעון

שטח מגרש: 1079.00 מ"ר שטח בניה מותר: 474.76 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 10590 חלקה: 49 יעוד: מגורים א;

גוש: 10478 חלקה: 162 יעוד: מגורים א

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי סגירת מרפסת

מהות

בקשה לעבודה מצומצמת לסגירת מרפסת מקורה בחלונות בקומה עליונה 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			
				8.43			מחסן/מבנה עזר		
				8.06			ממ"ד		
						134.11	ק.א		
						78.95	ק מסד		
				16.49		213.06			
			%בניה: 19.75%		16.49		213.06		סה"כ:

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
 1. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20150148	תיק בניין: 1710300
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ גזית רותם ועופר

הרצל 30 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ גזית רותם ועופר

♦ רווה רוני ולירן

עורך:

♦ עמרני אביב תעודת זהות: 28128668

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרצל 30 קרית טבעון

שטח מגרש: 764.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 124

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה לתוספת קומה עליונה ביח"ד כחלק מבית מגורים דו-משפחתי קיים, הבקשה כוללת תוספת גשר כניסה ממפלס חניה קיימת לקומה עליונה.

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			
						116.36	ק קרקע בנין א'		
					55.85		ק.א בנין א'		
						87.19	ק.קרקע בנין ב'		
						77.60	ק.א בנין ב'		
				11.95			ממ"ד יחידה א		
				11.95	55.85	281.15			
%בניה: 44.11%				11.95		337.00	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- יש לצמצם את שטח העיקרי המבוקש כך שלא יחרוג מ-44%.
- לבטל את מחסן מתחת לחניה שמהווה סטייה ניכרת ממרווחי בניה ומגבולות החלקה.
- לציין חומרי גמר לגשר ולציין כי יבוצעו בהתאם לגשר קיים ביח"ד הצמודה.
- לתקן טבלת שטחים.
- דוד שמש ימוקם בחלל הגג בלבד.
- בתכנית קומת קרקע להוסיף מפלסים.
- להוסיף חתך דרך גשר מבוקש ולהוסיף: מפלסים, חומר, גבהים אבסולוטיים.
- להוסיף פרט מפורט למעקה המבוקש בק.מ. 1: 25.
- בחזיתות וחתכים להוסיף את תחום ההפקעה בסמוך לדרך.
- השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
- בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

1310071 : תיק בניין	20150147 : מספר בקשה	סעיף 5:
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 20150015 בתאריך : 30/11/2015		

מבקש:

♦ **הלמרייך חנה ואריה**
קק"ל 7 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עבד אלחלים עמאד תעודת זהות : 2638726

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 7/1 קרית טבעון

שטח מגרש : 512.00 מ"ר שטח בניה מותר : 225.28 מ"ר אחוזי בניה מותרים : 44.00%
גוש וחלקה : גוש : 11393 חלקה : 49

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי משטח חניה

מהות

בקשה למתן היתר לתכנית מצב סופי להיתר מס' 20120102 מיום 5.02.2013 לבית מגורים חד משפחתי קיים (בחזית הרחוב), הבקשה כוללת שינוי מיקום חניה מעומק החלקה לחזית החלקה, משטח בלבד, הוספת קירות תומכים ושינויים בפיתוח 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			
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
5.67							מרפסת פתוחה		
				12.00			ממ"ד		
						94.66	ק.קרקע		
						116.99	ק.א		
				18.00		211.65			
%בניה: 41.34%				18.00		211.65	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכנית.
 2. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 25:1.
 3. להוסיף פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
 4. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 5. להעביר פרט גדר מעל קיר בחזית.
 6. להוסיף חזית רחוב מפורטת כולל פרוט מעקה.
 7. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
 8. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 9. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20150146	תיק בניין: 1310070
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ הלמרייך חנה ואריה
קק"ל 7 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עבד אלחלים עמאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 7 קרית טבעון

שטח מגרש: 509.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 49 יעוד: מגורים

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת גגון

מהות

בקשה למתן היתר לתכנית מצב סופי מהיתר מס' 20120102 מיום 5.02.2013 לבית מגורים חד משפחתי קיים, הבקשה כוללת תוספת שטח, הוספת גגונית ופרגולה ושינוי בפיתוח 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			
				6.00			מחסן/מבנה עזר		
				21.35			חניה מקורה		
22.56							פרגולה		
				12.00			ממ"ד		
					12.33	100.78	ק.קרקע		
					5.60	109.49	ק.א		
				39.35	17.93	210.27			
%בניה: 44.83%				39.35		228.20	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכנית.
2. להוסיף פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
3. לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
4. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
5. לצמצם את שטח העיקרי כך שלא יחרוג מ-44%.
6. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
7. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
8. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
9. להראות פתרון חניה נוסף בתחומי החלקה כולל תמרון חניה.
10. בתכנית גגות להראות אזור חניה, מפלסים, מידות.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20150131	תיק בניין: 1260390
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ גבאי אלון ויאני

רמז 39 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גרין הניה תעודת זהות: 1672708

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רמז 39 קרית טבעון

שטח מגרש: 635.00 מ"ר שטח בניה מותר: 279.40 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 243

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי ליגליזציה למבנה

מהות

בקשה לאישור בדיעבד לתוספת ממ"ד, חדר כביסה, כניסה מקורה ביח"ד קיימת כחלק מבית מגורים דו-משפחתי, הבקשה כוללת הרחבת וחניה מקורה בחזית 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			
			28.35				חניה מקורה		
					5.70		גגון		
			10.44				ממ"ד		
					15.71	90.32	ק.קרקע		
			38.79		21.41	90.32			
%בניה: 17.60%			38.79		111.73		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי: מחסן וסככות הקיימות בשטח שמהווים סטייה ניכרת יפורקו ויפונו כשלב הראשון להיתר בניה, כמו כן יש לתקן את התנאים המפורטים:
1. להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכנית.
 2. לתקן טבלת שטחים.
 3. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
 4. בתכנית גגות להוסיף: אזור חניה, מפלסים, ניקוזים, מיקום לדוד ומזגנים, קוי וגבולות החלקה,
 5. יש לציין "קיר תומך קיים לא לשינוי".
 6. יש להראות כל חניה בתחומי החלקה.
 7. להדגיש קו בניין באדום בכל התכניות.
 8. מבנה החניה המבוקש אינו ניתן לאישור, יש להתאימו להוראות טב/מק/210 (סככה בלבד).
 9. יש לצמצם את קירוי חניה ב-0.5 מטר פנימה בתוך החלקה.
 10. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווחים.
 11. להוסיף תרשים סביבה לגרמושקה.
 12. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
 13. להוסיף חזית רחוב.
 14. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 15. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
 16. לתקן חתך א-א לפי עותק משרדי.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20150144	תיק בניין: 1140191
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ **ליבנת ישעיהו**

יערה 68 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נמליך עמית תעודת זהות: 27863869

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שיטים 19/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 1008.00 מ"ר שטח בניה מותר: 443.52 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 200

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה לתוספת שטח ביח"ד צפונית הכוללת ממ"ד הרחבת משטח חניה קיים. על החלקה קיימת יח"ד נוספת.

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		
			28.08				חניה מקורה		
21.96							מרפסת פתוחה		
			12.50		4.02		ממ"ד		
					21.93	89.72	ק.קרקע		
					49.08	61.40	ק.א		
			40.58	6.00	75.03	151.12			
%בניה: 22.44%			46.58	226.15	סה"כ:				

המלצות:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- לצמצם את השטח העיקרי כך שלא יחרוג מ-22% משטח כל החלקה.
- רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווחים.
- להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1: 25.
- בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
- להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 1: 25.
- סקר עצים הכולל את סוג העצים.
- לשנות את החניה לסככת חניה בלבד. גובה תימוך סביב החניה יהיה בגובה הקרקע הקיימת בלבד ללא הגבה. כמו כן להוסיף מעקה בטיחות.
- לציין חומרי גמר בשביל גישה לחניה כך שרוחב לא יעלה על 5.0 מטר.
- לחשב תכנית קרקע כך שלא תחרוג מ-65%.
- להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
- לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
- גובה קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.
- להוסיף חזית רחוב מפורטת.
- להוסיף חץ צפון בכל תכניות.
- לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

מספר בקשה: 20150129	תיק בניין: 1310520	סעיף 9:
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ גבע טלי

זנגביל 4 דירה 9 תל אביב - יפו מיקוד: 6259902

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נמליך עמית תעודת זהות: 27863869

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 52 קרית טבעון

שטח מגרש: 1249.00 מ"ר שטח בניה מותר: 549.56 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11392 חלקה: 138

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה לתוספת שטח בקומת קרקע ביח"ד קיימת וביצוע חיבור בין המבנה לממ"ד 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			
				15.97			מחסן/מבנה עזר		
				9.51			ממ"ד		
					37.25	66.68	ק.קרקע		
						84.80	ק.א		
				25.48	37.25	151.48			
%בניה: 15.11%				25.48		188.73	סה"כ:		

המלצות:

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס.
2. תשלום היטל השבחה כחוק.
3. להוסיף פרט חיבור בק.מ. 25:1.
4. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
5. להוסיף קו קרקע טבעית בחזיתות וחתיכים.
6. הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לכניסת לחניות.
7. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
8. יש לתקן את הערת האזהרה הרשומה בנסח. הבניין חורג מהמרווחים לפי טב/99 מרווח אחורי 2.78 מ' במקום 5 מ', מרווח צידי 3 מ' במקום 4 מ'.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20150135	תיק בניין: 2170099
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150015 בתאריך: 30/11/2015		

מבקש:

♦ **זית איתן ולורי**

דוד אלעזר 9/9 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רציר גלעד תעודות זהות: 17394479

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דוד אלעזר 9/9 קרית טבעון

שטח בניה מותר: 120.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 12706 חלקה: 15

תאור בקשה

מרפסת דק

בית משותף

מהות

בקשה למתן היתר לבניית דק על הקרקע ופרגולת עץ בחלק הדרומי וכן, דק כמרפסת בחלק הדרום מערבי בגובה 1.8 מ' ופרגולות עץ מעליו. ביח"ד אמצעית בקומת קרקע בבית משותף.

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			
21.12							דק עץ		
34.62							פרגולה		
						117.40	שטח שכן א'		
					7.00		ממ"ד יחידה א		
					7.00		ממ"ד יחידה ב		
						78.20	ק כניסה		
						42.20	ק-1		
					14.00	237.80			
%בניה: 0.00%					251.80		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התכנית נמצא כי המרפסת (דק) בחלק הדרום מערבי המבוקשת הינה בניגוד לבינוי המחייב בתכנית טב/מק/92 ואין אפשרות לאשרה. ניתן לאשר את משטח הדק והפרגולה בחלק הדרומי בלבד בכפוף למילוי הדרישות וביצוע התיקונים כמפורט:

1. להוסיף חתכים לפי עותק משרדי.
2. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב.
3. לצרף התחייבות לשמירת ניקיון סביר בזמן הבניה (מדרגות, גינה).
4. כינוס אסיפת דיירים להצגת התכניות וחתימת השכנים.
5. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.

1550241	תיק בניין :	20150149	מספר בקשה :	סעיף: 11
30/11/2015		20150015		סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר :
		בתאריך :		

מבקש:

♦ **לוי דוד ורחל תעודת זהות: 051836120**

סמטת האחים פיש 24 קרית טבעון

♦ סליצקי עדי ושלמה תעודת זהות: 036099869

סמטת האחים פיש 24 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ טליסה אריאל תעודת זהות: 503657373

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת האחים פיש 24/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 625.00 מ"ר שטח בניה מותר: 312.50 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 50.00%

גוש וחלקה: גוש: 11394 חלקה: 171 יעוד: מגורים

תאור בקשה

מצב סופי

בית משותף

מהות

בקשה למתן אישור למצב סופי להיתר מיום 3.11.14 לבית מגורים בית דו משפחתי הכולל שינוי חזיתות ותוספת שטח ליח"ד דרומית.

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			
						67.14	ק.קרקע יחידה א		
						75.04	ק.א יחידה א		
						79.55	ק.קרקע יחידה ב		
					3.65	66.49	ק.א יחידה ב		
				12.50			ממ"ד יחידה א		
				12.50			ממ"ד יחידה ב		
				8.70			מחסן יח' א'		
				3.64			מחסן יח' ב'		
				37.34	3.65	288.22			

סה"כ:	291.87	37.34	%בניה: 46.70%
--------------	--------	-------	----------------------

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- להדגיש גבול מגרש וקו בניין באדום בכל התכניות.
 - לציין כי כל קירות הפיתוח יבנו מאבן לקט דו-פני.