

מס' דף: 1:

תאריך: 15/03/2016  
ה' אדר ב תשע"ו

קרית טבעון

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית**  
ישיבה מספר: 20160007 ביום שני תאריך 21/03/16 י"א אדר ב, תשע"ו

**מוזמנים:**

**חברים:**

אריאלי דוד

אד' מריוס ראפ

**סגל:**

שושן אורלי

טורצ'ינסקי 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: 20160007 בתאריך: 21/03/16

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-682		איחוד וחלוקה גוש 11410 חלקה 170 וגוש 10600 חלקה 44 - הבונים 70	3

**סעיף: 1 תכנית חלוקה: חל-682**  
 סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 21/03/2016

**שם:** איחוד וחלוקה גוש 11410 חלקה 170 וגוש 10600 חלקה 44 - הבונים 70

שטח התוכנית: 113.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** כץ אריה

♦ מנוביץ עפר

♦ מנוביץ לאה

**אזורים**

רחוב בונים 70, קרית טבעון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 10600

, 44

גוש: 11410

, 170

**מטרת הדין**

1. בקשה לאיחוד שתי חלקות מקוריות בגוש 11410 חלקה 170 בשטח 1,174 מ"ר וחלקה מקורית בגוש 10600 חלקה 44 בשטח 113 מ"ר למגרש ארעי מס' 1 לשטח 1,287 מ"ר.
  2. בקשה לחלוקת מגרש ארעי מס' 1 בשטח 1,287 מ"ר לשתי מגרשים ארעים הבאים:
    - א. מגרש ארעי מס' 2 בשטח 787 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.
    - ב. מגרש ארעי מס' 3 בשטח 500 מ"ר.
- נשלחה לשותף בנכס רשות מקרקעי ישראל ולא התקבלה התנגדות.

**המלצות:**

- בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי אין מניעה לאשרה. יחד עם זאת לא תתאפשר הגשת בקשה להיתר על מגרש ארעי 3 עד להסדרת הזכויות בחלקה 44 עם רמ"י.
1. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
  2. העברת והעסקת תשתיות אם יידרש יהיו על חשבון בעלי החלקה.
  3. תיקונים על פי עותק משרדי.
  4. כל בניה החורגת בחזית חלקה לתחום ציבורי תיהרס במסגרת היתרי בניה למגרש ארעי 2 ויסומנו להריסה ותירשם הערת אזהרה בטאבו.
  5. תירשם הערת אזהרה בטאבו על חלקי המבנה חורג במגרש ארעי מס' 2 ממרווח קדמי 4.53-4.47 מטר במקום 5.0 מטר.
  6. תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.
  7. להראות פתרון עתידי לשני מקומות חניה במגרש ארעי 2.
  8. לסמן סככה קיימת, שאינה תואמת לתוכנית המאושרת להריסה.

מס' דף: 4

תאריך: 15/03/2016

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20160007 בתאריך: 21/03/16

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
5	זייד אלכסנדר 41/1 קרית טבעון	אשל גיל ופנינה		33	11394	14/02/16	20160013	1
6	אלונים 62 קרית טבעון	רייזנר יותם, פקלמן שרון		506	10607	14/01/16	20160005	2
8	שפרינצק 1/2 קרית טבעון	יונג אוצפ נעמה ומשה		100	11400	24/01/16	20160004	3
9	סנש חנה 9/1 קרית טבעון	גליל מירי		21	11410	26/01/16	20160008	4

1410411	תיק בניין :	20160013	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
21/03/2016			בתאריך :	
20160007			מספר :	

**מבקש:**

♦ **אשל גיל ופנינה**

זייד אלכסנדר 41/1 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: זייד אלכסנדר 41/1 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1001.00 מ"ר שטח בניה מותר: 440.44 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11394 חלקה: 33

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי סככה לחניה

**מהות**

בקשה למתן היתר לגליזציה לסככת חניה בחזית החלקה ליח"ד בבית מגורים חד משפחתי.

**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			
						80.60	מגורים		
			16.75				חניה מקורה		
						72.20	ק.קרקע		
						81.20	ק.א	0.00	
			16.75			234.00			
<b>%בניה: 23.38%</b>			16.75			234.00	<b>סה"כ:</b>		

**המלצות:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
  2. בתכנית גגות להראות כי שיפוע הגג הוא לתוך החלקה.
  3. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  4. החנייה המבוקשת בוצעה בזכות החכירה של מגרש 33/1. יש לבצע תיקון ברשות מקרקעי ישראל בהתאם.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20160005	תיק בניין: 1170620
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 21/03/2016		

**מבקש:**

♦ רייזנר יותם, פקלמן שרון  
דגניות 49 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ קק"ל

**עורך:**

♦ אבן נועה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אלונים 62 קרית טבעון**

שטח מגרש: 624.00 מ"ר      שטח בניה מותר: 274.56 מ"ר      אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 506

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי      הריסה ובניה מחדש

**מהות**

בקשה למתן היתר להריסת בית מגורים קיים ובניית בית חד משפחתי חדש, הכולל חניה ל- 2 כלי רכב בתחום השפ"פ שבחזית 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			
			6.00				מחסן/מבנה עזר		
45.43							פרגולה		
31.77							מרפסת פתוחה		
			12.50				ממ"ד		
					174.69		ק.קרקע		
					93.79		ק-1		
			18.50		268.48				
<b>%בניה: 43.03%</b>			18.50		268.48		<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס. מאחר והתכנון המוצע מאפשר פיצול המבנה ל- 2 יח"ד.
  - בתכנית פיתוח לתקן: מיקום פח אשפה.
  - פרגולה מחוץ לקווי בנין תהיה מחומר קל בלבד.
  - להוסיף בתכנית פיתוח שיעון מים בצבע אדום.
  - לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
  - לתקן את תרשימי הסביבה.
  - להוסיף פרט דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
  - להוסיף חזית רחוב.
  - הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
  - לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
  - לציין כי עצים קיימים יהיו לשימור.
  - מדרגות גישה למבנה יבוצעו על מילוי
  - להרחיב משטח חנייה כך שיהיה פתרון למיקום פחי אשפה.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20160004	תיק בניין: 2190012
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 21/03/2016		

**מבקש:**

♦ יונג אוצף נעמה ומשה

בית לחם הגלילית ת.ד. 60 מיקוד: 36007

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ פיק ענת תעודת זהות: 5158727

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שפרינצק 1/2 קרית טבעון**

שטח מגרש: 819.00 מ"ר שטח בניה מותר: 180.18 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 22.00%

גוש וחלקה: גוש: 11400 חלקה: 100

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי בניה חדשה

**מהות**

בקשה למתן היתר לתוספת יחידת דיור וחיבורה ליח"ד קיימת ליצירת בית דו משפחתי.

**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			
						105.17	מגורים שכן		
			5.99				מחסן/מבנה עזר		
			30.00				חניה מקורה		
			13.14				ממ"ד		
						63.76	ק.קרקע		
						117.06	ק.א		
			49.13			180.82			
<b>%בניה: 22.08%</b>			<b>49.13</b>			<b>285.99</b>	<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. לצמצם את השטחים כך שלא יעברו את ה-44% מהחלק היחסי.
  2. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, מיקום לפח אשפה.
  3. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 25:1.
  4. בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, שיפועים, מזגנים.
  5. לחשב תכנית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
  6. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
  7. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
  8. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
  9. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
  10. גובה קירות תומכים לא יעלה על 1.5 מטר.

מספר בקשה: 20160008	תיק בניין: 1420091	<b>סעיף 4:</b>
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 21/03/2016		

**מבקש:**

♦ **גליל מירי**

סנש חנה 9/1 קרית טבעון

♦ גליל רוני

חנה סנש 9/1 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ פרימט דב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: סנש חנה 9/1 קרית טבעון**

**גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 21**

**תאור בקשה**

משטח חניה

בית משותף

**מהות**

**בקשה למתן היתר לבניית משטח חניה בחזית המגרש ומדרגות המובילות אל הבית האחורי.**

**ה מ ל צ ו ת:**

- 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. בחזיתות וחתכים להוסיף: חומר גמר, מפלסים.
  3. להדגיש קו בניין באדום וגבול מגרש בכחול בכל התכניות חתכים וחזיתות.
  4. להוסיף פרט התחברות למדרכה וכביש.
  5. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
  6. גמר בחזית החניה בתחום השצ"פ יבוצע בריבוד אספלט.
  7. לבטל מעקה בשטח השצ"פ ולבצע פיתוח מדורג ללא מעקה.