

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית**  
ישיבה מספר: 20150007 ביום ראשון תאריך 28/06/15 י"א תמוז, תשע"ה

**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 תכניות

מס' דף: 2

תאריך: 21/06/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150007 בתאריך 28/06/15

### רשימת הבקשות

| עמ. | כתובת                     | פרטי המבקש           | מגרש | חלקה | גוש   | תשלום פקדון | בקשה     | סעיף |
|-----|---------------------------|----------------------|------|------|-------|-------------|----------|------|
| 3   | סולד הנריטה 20 קרית טבעון | בן-נון מאיר ופני     |      | 108  | 11400 | 14/06/15    | 20150068 | 1    |
| 4   | שומרים 16 קרית טבעון      | צלאל אביגדור ויהודית |      | 263  | 11410 | 00/00/00    | 20150067 | 2    |
| 5   | כרמל 35 קרית טבעון        | פלד עמית וליאורה     |      | 19   | 11391 | 00/00/00    | 20150043 | 3    |
| 6   | קק"ל 48 קרית טבעון        | הוד תומר ואיריס      |      | 191  | 11392 | 27/05/15    | 20150059 | 4    |
| 8   | בונים 45 קרית טבעון       | גוזלן איבון ויהודה   |      | 174  | 11410 | 28/05/15    | 20150060 | 5    |

|                                                                   |                      |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| 1720200 : תיק בניין                                               | 20150068 : מספר בקשה | <b>סעיף 1:</b> |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 28/06/2015 |                      |                |

**מבקש :**

♦ **בן-נון מאיר ופני**  
 סולד הנריאטה 20 קרית טבעון

**עורך :**

♦ הוטמכר ססיליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: סולד הנריאטה 20 קרית טבעון**

שטח מגרש: 990.00 מ"ר שטח בניה מותר: 990.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
 גוש וחלקה: גוש: 11400 חלקה: 108

תכנית: טב/62

תאור בקשה

בית מגורים דו בניה חדשה משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר לבניית יח"ד חדשה בצמוד ליח"ד קיימת ויצירת בית מגורים דו-משפחתי, הבקשה כוללת שינויים בחזיתות ביח"ד קיימת, הריסת בריכת ומכולה.

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   |                  |            |         |
|                      |          |      |                |       |                | 169.83 | ק.א בנין א'      |            |         |
|                      |          |      |                |       |                | 107.22 | ק.קרקע בנין ב'   |            |         |
|                      |          |      |                |       |                | 107.45 | ק.א בנין ב'      |            |         |
|                      |          |      |                |       |                | 50.60  | ק.מסד ליח"ד א'   |            |         |
|                      |          |      |                | 11.05 |                |        | ממ"ד יחידה א     |            |         |
| 63.10                |          |      |                |       |                |        | פרגולה ליחידה ב' |            |         |
|                      |          |      |                | 6.00  |                |        | מחסן בנין א'     |            |         |
|                      |          |      |                | 6.00  |                |        | מחסן בנין ב'     |            |         |
|                      |          |      |                | 12.65 |                |        | ממ"ד בנין ב'     |            |         |
| 16.89                |          |      |                |       |                |        | מרפסת ליחידה ב'  |            |         |
|                      |          |      | 18.65          | 17.05 | 214.67         | 220.43 |                  |            |         |
| <b>%בניה: 43.95%</b> |          |      | <b>35.70</b>   |       | <b>435.10</b>  |        | <b>סה"כ:</b>     |            |         |

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התוכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים ולביצוע התיקונים כמפורט:
- בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, מפלסים, מידות.
  - סימון מיקום מזגנים ומסתורים.
  - קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.
  - להשלים פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
  - לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
  - השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  - בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

|                                                                   |                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| סעיף: 2                                                           | מספר בקשה: 20150067 | תיק בניין: 1680160 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 28/06/2015 |                     |                    |

**מבקש:**

• צלאל אביגדור ויהודית  
השומרים 16 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

• מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

• נתן קסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שומרים 16 קרית טבעון**

שטח מגרש: 740.00 מ"ר שטח בניה מותר: 325.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 263

תכנית: טב/34

תאור בקשה

בית מגורים חד תוכי שינויים ללא תוס' שטח משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים להיתר מספר 20130207 מיום 04/03/2014 ללא תוספת שטח, הבקשה כוללת שינויים בחזיתות 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   |            |            |              |
|                      |          |      |                | 27.17 |                |        | חניה מקורה |            |              |
|                      |          |      |                | 9.36  |                |        | ממ"ד       |            |              |
|                      |          |      |                |       |                | 113.94 | ק.קרקע     |            |              |
|                      |          |      |                |       |                | 119.29 | ק.א        |            |              |
|                      |          |      |                | 36.53 |                | 233.23 |            |            |              |
| <b>%בניה: 31.52%</b> |          |      |                | 36.53 |                | 233.23 |            |            | <b>סה"כ:</b> |

**ה מ ל צ ו ת:**

מומלץ לאשר את הבקשה כפוף למילוי התנאים המקובלים.

|                                                                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| מספר בקשה: 20150043                                               | תיק בניין: 1320350 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 28/06/2015 |                    |

**מבקש:**

♦ פלד עמית וליאורה

כרמל 35 א קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ בן יהודה שגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כרמל 35 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1020.00 מ"ר שטח בניה מותר: 306.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 22.00%

גוש וחלקה: גוש: 11391 חלקה: 19 יעוד: מגורים א

תכנית: ט/ב/97

**תאור בקשה**

בית מגורים דו תוספת למבנה קיים משפחתי

**מהות**

בקשה למתן היתר לתכנית שינויים בבית חד משפחתי, הבקשה כוללת סגירת קומת עמודים קיימת בזכויות וחלונות בלבד ושינוי בדיעבד לפיתוח שטח ביח"ד כחלק מבית דו-משפחתי קיים. בקשה להקלה בקומה (3 קומות במקום 2).

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         |                     |            |         |
|                      |          |      |                |       | 48.63          |              | קומת עמודים יח"ד א' |            |         |
|                      |          |      |                |       |                | 57.73        | ק קרקע בנין א'      |            |         |
|                      |          |      |                |       | 12.98          | 79.81        | ק.א בנין א'         |            |         |
|                      |          |      |                | 12.69 |                |              | מחסן בנין א'        |            |         |
|                      |          |      |                | 13.95 |                |              | ממ"ד בנין א'        |            |         |
|                      |          |      |                | 26.64 | 61.61          | 137.54       |                     |            |         |
| <b>%בניה: 19.52%</b> |          |      |                | 26.64 | 199.15         | <b>סה"כ:</b> |                     |            |         |

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התוכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים ולביצוע התיקונים כמפורט: להוסיף במפלס 0.00 - גובה אבסולוטי בתכנית.
- לתקן ולהשלים מפרט טכני. (חתימות, טבלת שטחים, גודל החלקה)
- יש לציין "קיר תומך קיים לא לשינוי".
- בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
- השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
- בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
- לצרך חתימת בעלי זכויות בחלקה 20 על מיקומם של הפילרים והקיר הפולשים לתחום חלקתם.

|                                                                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| מספר בקשה: 20150059                                               | תיק בניין: 1310480 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 28/06/2015 |                    |

**מבקש:**

♦ הוד תומר ואיריס  
קק"ל 48 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ נמליך עמית  
תעודת זהות: 27863869

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קק"ל 48 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1115.00 מ"ר שטח בניה מותר: 490.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11392 חלקה: 191

תכנית: ט/ב/99

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

**מהות**

בקשה למתן היתר להריסת חלק ממבנה קיים ותוספת שטח הכוללת ממ"ד במבנה 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   |             |            |         |
|              |          |      |                |      |                | -12.42 | הריסה       |            |         |
| 10.08        |          |      |                |      |                |        | מרפסת פתוחה |            |         |
|              |          |      | 12.83          |      |                |        | ממ"ד        |            |         |
|              |          |      |                |      | 1.81           | 119.43 | ק.קרקע      |            |         |
|              |          |      |                |      | 73.82          |        | ק.א         |            |         |
| 47.71        |          |      |                |      |                |        | מרפסת מקורה |            |         |
|              |          |      | 12.83          |      | 75.63          | 107.01 |             |            |         |

|              |        |       |                      |
|--------------|--------|-------|----------------------|
| <b>סה"כ:</b> | 182.64 | 12.83 | <b>%בניה: 16.38%</b> |
|--------------|--------|-------|----------------------|

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת התוכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים ולביצוע התיקונים כמפורט:

1. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
2. סימון מיקום מזגנים על הגג.
3. לציין חומרי גמר בשביל גישה לחניה ולהראות תמרון.
4. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
5. הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
6. להוסיף ארובה בחתכים ובחזיתות
7. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
8. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
9. הזזת עמוד תאורה בכניסה לחניה יוזז על חשבון המבקש ובתאום עם המועצה או לחילופין להגדיל רוחב הכניסה שתתאפשר כניסה ברכב.
10. בפיתוח בחזית לסמן את החלק המבוקש לשינוי.
11. להוסיף חזית רחוב וציון כל חומרי הגמר בפרויקט.
12. תשלום היטל השבחה כחוק עבור מימוש.

|            |             |          |             |                                                 |
|------------|-------------|----------|-------------|-------------------------------------------------|
| 1450450    | תיק בניין : | 20150060 | מספר בקשה : | <b>סעיף: 5</b>                                  |
| 28/06/2015 |             | 20150007 |             | סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : בתאריך : |

**מבקש :**

♦ **גוזלן איבון ויהודה**  
וילנאי זאב 11 חיפה

**בעל הנכס :**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך :**

♦ שנהר עידו תעודת זהות : 30041

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין: בונים 45 קרית טבעון**

שטח מגרש : 500.00 מ"ר שטח בניה מותר : 220.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים : 44.00%

גוש וחלקה : גוש : 11410 חלקה : 174

תכנית : טב/34

תאור בקשה

בית מגורים חד תוספת למבנה קיים משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר להריסה מבנה קיים ובנית בית מגורים חדש חד משפחתי הכולל ממ"ד מחסן וחניה מקורה.

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 |            |         |
|              |          |      | 26.44          |      |                |       | חניה מקורה    |            |         |
| 33.67        |          |      |                |      |                |       | מרפסת פתוחה   |            |         |
|              |          |      | 12.00          |      |                |       | ממ"ד          |            |         |
|              |          |      |                |      | 51.01          | 79.05 | ק.קרקע        |            |         |
|              |          |      |                |      | 67.49          |       | ק.א           |            |         |
|              |          |      | 44.44          |      | 118.50         | 79.05 |               |            |         |

|              |        |       |               |
|--------------|--------|-------|---------------|
| <b>סה"כ:</b> | 197.55 | 44.44 | %בניה: 39.51% |
|--------------|--------|-------|---------------|

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת התוכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים ולביצוע התיקונים כמפורט :

1. לצרף תצהיר על אי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו.
2. לתקן קו בניין צידי ל 4.0 מטר.
3. כל הפיתוח החורג מחוץ לגבולות החלקה ייהרס ויושלם באספלט עד גבול מגרש.
4. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, מיקום לפח אשפה, פילר.
5. לצרף סקר עצים.
6. בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מזגנים, קולטים.
7. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
8. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
9. להוסיף חזית רחוב.
10. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
11. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
12. עמודי החניה יבוצעו מחומר קל בלבד.
13. להוסיף חתך רוחבי נוסף.
14. להתייחס לחלוקת החלקה הסופית של חלקה 174.