

מס' דף: 1:

תאריך: 10/09/2015
כ"ו אלול תשע"ה

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150012 ביום ראשון תאריך 20/09/15 ז' תשרי, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

חורש דוד

אד' מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצ'ינסקי טניה

שלומית גנסקו

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס המועצה

מזכירת הועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת בקשות להיתר

מס' דף: 2

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 20150012 בתאריך : 20/09/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-577		חלוקת חלקה	3

סעיף: 1 תשריט חלוקה: חל-577

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150012 בתאריך: 20/09/2015

שם: חלוקת חלקה

שטח התוכנית: 2,197.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

• יוזם/מגיש: מור יוסי

אזורים

רחוב קק"ל 20, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11393

, 30

מטרת הדין

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 2197 מ"ר לשלושה מגרשים ארעים:
א. מגרש ארעי 1 בשטח 897 מ"ר, עליו קיים בית מגורים חד משפחתי, כוללת זיקת הנאה ברוחב 2.70 מטר למגרש ארעי 2 ו 3.

ב. מגרש ארעי 2 בשטח 800 מ"ר כוללת זיקת הנאה ברוחב 2.70 מטר למגרש ארעי 3.
ג. מגרש ארעי 3 בשטח 500 מ"ר, עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.

מטרת התכנית:

בקשה למתן אישור לחלוקת חלקה בשטח 2197 מ"ר לשלושה מגרשים:

1. מגרש ארעי מס' 1 - בשטח 500 מ"ר, עליו קיים בית חד-משפחתי.

2. מגרש ארעי מס' 2 - בשטח 897 מ"ר, הכוללת שביל גישה ברוחב 2.7 מטר.

3. מגרש ארעי מס' 3 - בשטח 800 מ"ר.

החלוקה כוללת בקשה להקלה, מבוקש שביל גישה למגרש ארעי 3 על ידי זיקת הנאה ממגרש

ארעי 2 במקום בשביל גישה כחלק ממגרש ארעי 3 כקבוע בתכנית החלה האזור.

הערות בד"ק ה:

**הוחלט בישיבת ועדת משנה 20090006: שנערכה ב: 20/10/09
לאשר את ההקלה ואת החלוקה כפוף להמלצות ובתנאים המקובלים.**

המלצות:

1. תירשם הערת אזהרה בטאבו על מבנה קיים שחורג למרווח צידי 3.42 במקום 4.0 מטר ו- 2.7 מטר במקום 4.0 מטר.
2. חיבור תשתיות יינתן מראש חלקה מקורית ותירשם זיקת הנאה עבור מעבר תשתיות תת קרקעי ממגרש למגרש.
3. מחסנים במגרש ארעי 2, יהרסו לפני אישור תשריט לצורכי רישום.
4. תיקונים על פי עותק משרדי.
5. תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.
6. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.
7. לסמן להריסה את כל הפיתוח החורג לזכות הדרך שיהרס בעת במסגרת כל בקשה להיתר אשר תוגש במגרש ארעי 1.

מס' דף: 4

תאריך: 10/09/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150012 בתאריך: 20/09/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
5	הרצל 23 קרית טבעון	מעדר נמרוד		61	11398	06/07/15	20150080	1
7	רותם 18 קרית טבעון	שוורצמן רונן		14	11398	00/00/00	20150099	2
8	דגניות 5 קרית טבעון	לשם איילת ואיל		70	10607	20/08/15	20150107	3

סעיף 1:	מספר בקשה: 20150080	תיק בניין: 1710230
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150012 בתאריך: 20/09/2015		

מבקש:

♦ מעדר נמרוד

ויצמן 23 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מעדר נמרוד

עורך:

♦ בקין אוהד

תעודת זהות: 5219682

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרצל 23 קרית טבעון

שטח מגרש: 759.00 מ"ר שטח בניה מותר: 333.96 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 61

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות

בקשה למתן היתר להקמת בית מגורים דו-משפחתי חדש, הבקשה כוללת בניית מרתף וקירות פיתוח. המבנה המבוקש על החלק הצפוני של 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			
					97.90		ק קרקע בנין א'		
					57.64		ק.א בנין א'		
					97.90		ק.קרקע בנין ב'		
					57.64		ק.א בנין ב'		
			30.14				מרתף יחידה א		
					10.26		ק.מסד ליח"ד א'		
					10.26		ק.מסד ליח"ד ב'		
			30.14				מרתף יחידה ב		
			12.55				ממ"ד יחידה א		
			12.55				ממ"ד יחידה ב		
			6.00				מחסן בנין א'		
			6.00				מחסן בנין ב'		
			97.38		331.60				
%בניה: 43.69%			97.38		331.60		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- בתכנית גגות לתקן: מיקום דוד שמש וקולטים.
 - יש לציין "קיר תומך קיים לא לשינוי".
 - להוסיף פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
 - לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 - להשלים מפת מדידה ולהוסיף: קוי טופוגרפיה, מדידה 10 מטר מכל כוון, מפלסים, פיתוח קיים.
 - יש לציין שימושים בכל החללים המוצעים.

7. דו"ח הנחיות וייעוץ של יועץ קרקע ודו"ח יועץ הנחיות יועץ בטיחות.
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. יש לדרג את גובה קירות תומכים בצידי המגרש בהתאם לעותק משרדי.
13. להוסיף חתך בפיתוח אחורי לאורך המגרש.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150099	תיק בניין: 1910180
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150012 בתאריך: 20/09/2015		

מבקש:

♦ שורצמן רונן תעודת זהות: 24375578

קרית טבעון 52

♦ בן-מלך צפריר תעודת זהות: 33602590

קרית טבעון 15

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רותם 18 קרית טבעון

שטח מגרש: 756.00 מ"ר שטח בניה מותר: 332.64 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 14 יעוד: מגורים

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי בניית חניה מקורה

מהות

בקשה למתן היתר להוספת תריס לחניות מקורות לכל יח"ד בבית דו-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			
				30.00			חניה ליח"ד א'		
				30.00			חניה ליח"ד ב'		
						92.35	ק. קרקע בנין א'		
						71.47	ק.א בנין א'		
						92.35	ק. קרקע בנין ב'		
						71.47	ק.א בנין ב'		
				6.00			מחסן בנין א'		
				6.00			מחסן בנין ב'		
				12.00			ממ"ד בנין א'		
				12.00			ממ"ד בנין ב'		
				96.00		327.64			
%בניה: 43.34%				96.00		327.64	סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

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.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150107	תיק בניין: 1230050
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150012 בתאריך: 20/09/2015		

מבקש:

• לשם איילת ואיל
דגניות 5 קרית טבעון

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• נתן קסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דגניות 5 קרית טבעון

שטח מגרש: 1217.00 מ"ר שטח בניה מותר: 535.48 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 70

תאור בקשה

בית מגורים תלת משפחתי בניה חדשה

מהות

בקשה למתן היתר לבניית 2 יח"ד חדשות בצמוד ליח"ד קיימת ויצירת מבנה תלת 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			
					133.39		ק.א. יחידה ג'		
						168.37	ק.א יחידה א		
						192.03	ק.קרקע יחידה ב		
				7.00			ממ"ד יחידה א		
			12.50				ממ"ד יחידה ב		
			12.50				ממ"ד יחידה ג		
			6.00				מחסן יח' א'		
			6.00				מחסן יחידה ב'		
			5.78				מחסן יחידה ג'		
			42.78	7.00	325.42	168.37			
%בניה: 40.57%			49.78		493.79		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

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

1. להוסיף מידות בן מבנה הקיים למבנה המבוקש.
2. לצרף סקר עצים מפורט
3. להוסיף קו גובה בחתכים.
4. בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, שיפועים.
5. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
6. סימון מיקום מזגנים.
7. לחשב תכסית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.
8. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
9. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
10. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.

מס' דף: 9:

11. להוסיף חזית רחוב.
12. הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
13. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
14. שיפוע שביל הגישה ליח"ד בקומת הקרקע הינו 12% יש לשנות בהתאם ולתכנן את הפיתוח באזור הכניסה בהתאם.
15. להוסיף חיבור בין יח"ד חדשות ליח"ד קיימת בהתאם לעותק משרדי.
16. תשלום היטל השבחה כחוק.