



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תאריך: 14/11/2016
ת. עברי: י"ג בחשון תשע"ז

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20160010

בתאריך: 20/11/2016 י"ט בחשון תשע"ז שעה 19:30

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אריאלי דוד
- מ"מ יו"ר הועדה	אייל פרדיס
- חבר	חורש דוד
- חבר	הניג סבר נאוה
- חבר	שמחון שמואל
- חבר	עמית בלדרמן
- חבר	חן וייסמן
- חבר	אסור יהודה

נציגים:

- נציגת משרד האוצר	שריד ענת
- נציגת משרד האוצר	סלינה שמסי
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציגת איגוד ערים	שרה איגר פרוסנר
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנצינגר
- נציג משרד השיכון	מיכאל סידלר
- נציג כיבוי אש	דני אטיאס
- בעל דעה מייעצת	אדם שאול

סגל:

- יועץ משפטי	עו"ד עודד רומנו
- מהנדס המועצה	אד' מריוס ראפ
- מזכירת הועדה	שושן אורלי
- רכזת רשות רישוי	טורציינסקי טניה
- בודקת בקשות להיתר	שלומית גנסקו



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20160009 מיום 25/09/2016.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	רחוב סתונית 10, שכונה: רמת-טבעון	גליל גרשון	גוש: 12678 חלקה: 71 תכ"י: טב/160		20160129 ת.בנין: 2050100	בקשה להיתר	1
5	בונים 31	מועצה מקומית קרית טבעון	גוש: 11410 חלקה: 181 תכ"י: טב/34, ג/222	גני ילדים,	20160087 ת.בנין: 1450310	בקשה להיתר	2



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160129	תיק בניין: 2050100
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160010 תאריך: 20/11/2016		

בעלי עניין

מבקש

גליל גרשון, סתונית 10 קרית טבעון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, שד הפלי"ם 15 חיפה, 33095

עורך

מלמד מקסים, כצלסון 15 דירה 5 קרית טבעון

כתובת:

רחוב סתונית 10, שכונה: רמת-טבעון

גוש וחלקה:

גוש: 12678 חלקה: 71

תוכניות:

טב/160

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 512.00 מ"ר

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר לסגירת שתי מרפסות קיימות בבית מגורים חד משפחתי מרפסת דרומית מקורה חלקית וקירוי מלא של מרפסת צפונית. הבקשה כוללת הקלה בקומה, שלוש קומות במקום שתיים והקלה בגובה מבנה 9.75 מ' במקום 7.0 מ' בגג שטוח. הבקשה פורסמה כחוק לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			32.00			חניה מקורה	-4.60
			6.00			מחסן/מבנה עזר	-2.95
			5.00			מתקנים ומערכות טכניות	-2.95
					5.90	ק-1	-2.95
					108.08	ק.קרקע	
			7.00			ממ"ד	
				20.69	90.09	ק.א	2.97
			50.00	20.69	204.07	סה"כ	
			50.00	224.76		% בניה 43.90	
				274.76 מ"ר (קיים ומבוקש)		סה"כ שטח	

המלצות

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר את הבקשה כולל ההקלה לגובה ולקומה מאחר וקומת הקרקע במפלס הכביש ברובו מתחת לפני הקרקע רק שסגירת המרפסת לא משפיעה על אופי החזיתות הקיימות ברחוב. בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:

1. תשלום היטל השבחה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160087	תיק בניין: 1450310
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160010 תאריך: 20/11/2016		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית קרית טבעון, כיכר בן גוריון 1 קרית טבעון

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, פל ים 15 ת.ד 548 חיפה

עורך

צרף נתניהו אירית, דרך הים 54 א חיפה

כתובת:

בונים 31

גוש וחלקה:

גוש: 11410 חלקה: 181

תוכניות:

טב/34, ג/222

יעוד:

שטח מגרש: 902.00 מ"ר

שטח מותר

541.20 מ"ר

אחוז בניה מותר: 60.00 %

שימושים:

גני ילדים

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים ששימש לגן ילדים ובניית גן ילדים חדש חד קומתי חד כיתתי.

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				123.37		ק כניסה	
		12.50				ממ"ד	
					114.00	הריסה	
		12.50		123.37		סה"כ	
		12.50		123.37		% בניה 13.68	
135.87 מ"ר (מבוקש)						סה"כ שטח	

המלצות

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף לביצוע שינוי הגישה כך שתיכלול מיקום מדוייק של עצים והימנעות מפגיעה בהם.