

מסי דף: 1

תאריך: 28/05/2015
י" סיון תשע"ה

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150006 ביום חמישי תאריך: 04/06/15 י"ז סיון, תשע"ה

מוזמנים:

חברים:

חורש דוד

אדי מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצינסקי טניה

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס המועצה

מזכירת הוועדה

רכזת רשות רישוי

מס' דף: 2

סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150006 בתאריך 04/06/15

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | נושא תכנוני | שם התכנית/נושא תכנוני | עמ. |
|------|--------|-------------|-------------------------|-----|
| 1 | חל-636 | | חלוקת חלקה ברח' כרמל 54 | 3 |

סעיף: 1
תשריט חלוקה: חל-636
סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 04/06/2015

שם: חלוקת חלקה ברח' כרמל 54

שטח התוכנית: 1,943.000 מ"ר

בעלי עניין:

יזום/מגיש: עותי שלומית (רפי שינדלר עו"ד)

אזורים

רחוב כרמל 54, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11391

, 36

מטרות התכנית:

בקשה לתיקון חלוקה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1943 מ"ר לשני מגרשים הבאים:
א. מגרש ארעי מס' 1 בשטח 1143 מ"ר עליו קיים בית מגורים, המאפשר מעבר ברכב למגרש עורפי בזיקת הנאה ומיקום ותשתיות בחזית ברוחב 3.0 מטר למגרש ארעי 2.
ב. מגרש ארעי מס' 2 בשטח 800 מ"ר.

הערות בדיקה:

הוחלט בישיבת רשות רישוי מקומית 20130020: שנערכה ב: 25/12/13
לאשר הבקשה כפוף למילוי ההמלצות והתנאים לקבלת היתר בניה.

המלצות:

בבדיקת הבקשה נמצא:

1. בכל בקשה להיתר בניה על מגרש ארעי 36/1 תדרש הריסה של הפיתוח החורג לזכות הדרך.
2. העברת והעתקת תשתיות אם יידרש יהיו על חשבון בעלי החלקה.
3. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
4. לצרף אישור קק"ל עבור פינוי שביל גישה מעצים.
5. תירשם הערת אזהרה בטאבו עבור זיקת הנאה למעבר תשתיות ממגרש ארעי 1 למגרש ארעי 2.
6. לשנות מידות עבור מיקום בחזית פחי אשפה.
7. לצרף אישור קק"ל עבור פינוי שביל גישה מעצים.
8. לסמן מכשולים לאורך דרך הגישה עצים קירות מסלעות וכו' להריסה.
9. להראות רוחב גישה מינימאלי של 3.0 מטר נטו לאורך כל השביל גישה.
10. לצרף אישור יועץ תנועה לפתרון רדיוס תמרון לחניית במגרש ארעי 36/2 ושיפועי כניסה לחניית במגרש ארעי 36/1.
11. גובה קירות התומכים ידורגו בהתאם.

מס' דף: 4

תאריך: 28/05/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150006 בתאריך 04/06/15

רשימת הבקשות

| עמ. | כתובת | פרטי המבקש | מגורש | חלקה | גוש | תשלום פקדון | בקשה | סעיף |
|-----|-------------------------------|-------------------|-------|------|-------|----------------|----------|------|
| 5 | תמר 24 קרית טבעון | נעמן אילנה ויונתן | | 32 | 12678 | 14/05/15 | 20150056 | 1 |
| 6 | מורן 9 קרית טבעון | רביב עמית ואורנה | | 55 | 12679 | 17/05/15 | 20150055 | 2 |
| 7 | יהודה הנשיא 6/1 קרית טבעון | ברנשטיין רחל | | 106 | 10591 | 20/04/15 | 20150017 | 3 |
| 9 | סנש חנה 2 קרית טבעון | מ.מ.ק. טבעון | | 3 | 11410 | 00/00/00 | 20090166 | 4 |
| 10 | יזרעאל 14/3 קרית טבעון | שלו ליטל ועומר | | 204 | 11410 | 10/05/15 | 20150052 | 5 |

| | | |
|---|---------------------|--------------------|
| סעיף 1: | מספר בקשה: 20150056 | תיק בניין: 2020240 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 04/06/2015 | | |

מבקש:

נעמן אילנה ויונתן

בונים 58 א קרית טבעון מיקוד: 3603158

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

מלמד מקסים

תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תמר 24 קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 12678 חלקה: 32

תכנית: טב/50

תאור בקשה

לגליזציה לתוספת

בית משותף

מהות

בקשה למתן היתר לאישור בדיעבד לתוספת קומה א' ביח"ד פינתית כחלק מבית 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 | | | |
| | | | | 3.75 | | | מחסן/מבנה עזר | | |
| | | | | 7.00 | | | ממ"ד | | |
| | | | | | | 85.10 | ק.קרקע | | |
| | | | | | | 32.02 | ק.א | | |
| | | | | 10.75 | | 32.02 | | | |
| | | | | 10.75 | | 117.12 | | | |
| | | | | | | | סה"כ: | | |
| | | | | | | | %בניה: 0.00% | | |

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התוכנית נמצא כי:

- להראות בתרשים המגרש את מיקום החניה הצמודה ליחידה.
- בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

| | | |
|---|---------------------|--------------------|
| סעיף: 2 | מספר בקשה: 20150055 | תיק בניין: 2030090 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 04/06/2015 | | |

מבקש:

♦ **רביב עמית ואורנה**
משק 78 כפר יהושע

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מורן 9 קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 12679 חלקה: 55

תכנית: 50/טב

תאור בקשה
בית משותף לגליזציה לתוספת

מהות

בקשה למתן היתר לאישור בדיעבד לתוספת קומה א' ביח"ד אמצעית כחלק מבית 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 | | | |
| | | | | 7.00 | | | ממ"ד | | |
| | | | | | | 81.97 | ק.קרקע | | |
| | | | | | 30.16 | | ק.א | | |
| | | | | 7.00 | 30.16 | 81.97 | | | |
| %בניה: 0.00% | | | | 7.00 | | 112.13 | סה"כ: | | |

המלצות:

בבדיקת התוכנית נמצא כי:

1. להראות בתרשים המגרש את מיקום חניה המוצמדת ליחידה.
2. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
3. לסמן מיקום הדירה בתרשים המגרש.

| | | |
|---|---------------------|--------------------|
| סעיף: 3 | מספר בקשה: 20150017 | תיק בניין: 1280061 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 04/06/2015 | | |

מבקש :

♦ **ברנשטיין רחל**

יהודה הנשיא 6 ב קרית טבעון

בעל הנכס :

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

♦ רצ'ר גלעד

תעודת זהות: 17394479

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה הנשיא 6/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 1180.00 מ"ר שטח בניה מותר: 519.20 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 22.00%
גוש וחלקה: גוש: 10591 חלקה: 106

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח עיקרי, תוספת קומה וחניה מקורה ביח"ד קיימות כחלק מבית דו משפחתי, הבקשה כוללת שינוי 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 | | | |
| | | | 18.02 | | | | חניה ליח"ד א' | | |
| | | | 12.00 | | | | ממ"ד | | |
| | | | | | 106.83 | 59.18 | ק קרקע בנין א' | | |
| | | | | | 86.00 | | ק.א בנין א' | | |
| 57.21 | | | | | | | פרגולה ליחידה א | | |
| 17.39 | | | | | | | מרפסת לא מקורה בנין א' | | |
| | | | 30.02 | | 192.83 | 59.18 | | | |
| סה"כ: | | | | 30.02 | | 252.01 | | | |
| %בניה: 21.36% | | | | | | | | | |

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התוכנית נמצא כי:

1. תשלום היטל השבחה כחוק.
2. להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1: 25.
3. בתכנית פיתוח להוסיף מיקום לפח אשפה ולציין פיתוח קיים/ מוצע.
4. להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 1: 25.
5. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
6. לתקן קו גובה בחתכים במקום 8.5 מטר ל 7.0 מטר.
7. בתכנית קומת קרקע וקומה עליונה להוסיף: מפלסים, שימושים, חומרים.
8. יש לציין "קיר תומך קיים לא לשינוי".
9. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
10. להוסיף פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
11. סימון מסתורים למזגנים מבוקשים.
12. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
13. לציין חומרי גמר בשביל גישה לחניה כך שרוחב לא יעלה על 5.0 מטר.
14. לחשב תכסית קרקע כל שלא תחרוג מ-65%.

מס' דף: 8

15. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווח קדמי 8.40 מטר במקום 9.0.
16. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
17. להוסיף תרשים סביבה לגרמושקה.
18. קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.
19. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
20. יש לצמצם את שטח קומת קרקע כך שלא יחרוג מ-28% וחניה עד 15 מ"ר.
21. להנמיך את גובה המבנה כך שלא יחרוג מ 7.0 מטר מק.ק.ט. או חפירה.
22. להשלים מפת מדידה ולהוסיף: קוי טופוגרפיה, מדידה 10 מטר מכל כוון, מפלסים, פיתוח קיים.
23. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
24. להוסיף חזית רחוב.
25. לדאוג לפתרון לנקוז הגג ולהראות מרזבים (באזור חניה).
26. שטח פרגולה לא יעלה על 50 מ"ר או לכלול את ההפרש בשטח עיקרי.
27. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
28. לצרף חישובים סטטיים והצהרה ליציבות המבנה הקיים.
29. לבטל את החלונות הפונים לכוון השכן הצמוד או לחילופין יבנה קיר גבוה אטום בציר בין המבנים למטרת הסתרה ומתן פרטיות.
30. הנמכת המדרכה תבוצע רק בסמוך לחניות.
31. לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס. התכנון המוצע יכול לאפשר פיצול המבנה ל 2 יחיד.
32. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
33. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

| | | |
|---|---------------------|--------------------|
| סעיף: 4 | מספר בקשה: 20090166 | תיק בניין: 1420020 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 04/06/2015 | | |

מבקש:

+ מ.מ.ק. טבעון

ככר בן גוריון מיקוד : 36000

בעל הנכס:

+ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

+ בקין אוהד

תעודת זהות: 5219682

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סנש חנה 2 קרית טבעון

שטח מגרש: 880.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 3

תאור בקשה

מרפאה תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה לחידוש החלטת הועדה מס' 20090007 מיום 30.11.2009 למתן היתר לתוספת ממ"ד, מחסן וחלל השירות למבנה מרפאה וטרינרית.

סיכום בדיקה:

שטח החלקה: 880 מ"ר

| | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|--------|--------|
| תאור | קיים | אמוצע | סה"כ | סה"כ % | אחוזים |
| וק. קרקע | 20.08 | 17.15 | 37.23 | | |
| אממ"ד | 12.21 | 12.21 | | | |
| סה"כ | 20.08 | 17.15 | 37.23 | | |

בבדיקת התוכנית נמצא כי היא תואמת את תקנות התכנית החלה על איזור טב/34 מבחינת אחוזי בניה, גובה בניה.

| | | |
|---|---------------------|--------------------|
| סעיף: 5 | מספר בקשה: 20150052 | תיק בניין: 1440143 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 04/06/2015 | | |

מבקש:

שלו ליטל ועומר
יזרעאל 14 קרית טבעון

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

הוטמכר ססיליה תעודת זהות: 1317242

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יזרעאל 14/3 קרית טבעון

שטח מגרש: 1027.00 מ"ר שטח בניה מותר: 451.88 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 204

תכנית: טב/34

תאור בקשה

בית מגורים תלת תוספת למבנה קיים משפחתי

מהות

בקשה למתן היתר בניה לתוספת שטח עיקרי + שיפור מיגון ליח"ד קיימת בקומת קרקע כחלק מבית תלת משפחתי, הבקשה כוללת הריסת מחסן קיים, שינויים פנימיים וחיצוניים.

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 | | | |
| | | | | | 43.04 | 77.47 | ק קרקע בנין א' | | |
| | | | | | | 60.18 | ק.קרקע בנין ב' | | |
| | | | | | | 64.17 | ק.א בנין ב' | | |
| 10.80 | | | | | | | פרגולה ליחידה א | | |
| | | | | | | 58.61 | ק.קרקע בנין ג' | | |
| | | | | | | 80.08 | ק.א בנין ג' | | |
| | | | 6.19 | | | | מחסן בנין א' | | |
| | | | 12.50 | | | | ממ"ד בנין א' | | |
| 3.60 | | | | | | | מרפסת לא מקורה בנין א' | | |
| | | | 18.69 | | 43.04 | 340.51 | | | |

| | | | |
|--------------|--------|-------|----------------------|
| סה"כ: | 383.55 | 18.69 | %בניה: 37.35% |
|--------------|--------|-------|----------------------|

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התוכנית נמצא כי:
- בתכנית פיתוח להוסיף מיקום זמני לחומרי בניין.
 - בחתכים להוסיף ק.ק.ט.
 - לצרף התחייבות לשמירת ניקיון סביר בזמן הבניה (מדרגות, גינה).
 - יש לתכנן ולבצע שתי חניות בחזית החלקה בהסכמת השכנים או לחילופין ישולם קרן חניה עבור שני מקומות חניה.
 - לצרף חישובים סטטיים והצהרה ליציבות המבנה הקיים.
 - השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 - בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
 - תרשם הערת אזהרה בטאבו על פיתוח קיים חורג לשטח ציבורי בחזית החלקה בעת כל הגשת היתר בניה לכל אחת מהיחיד העליונות.
 - להראות דרכי גישה לכלי עבודה במהלך העבודה כולל מיקום לבניה.