

מס' דף: 1:

תאריך: 22/10/2015
ט' חשוון תשע"ו

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150013 ביום חמישי תאריך 29/10/15 ט"ז חשוון, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

אריאלי דוד

אד' מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורציינסקי 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 : 20150013 בתאריך : 29/10/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-672		תכנית חלוקה ברחוב הבונים 32	3
2	חל-45		תכנית חלוקה ברחוב כרכום 4	4

סעיף: 1 תכנית חלוקה: חל-672

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015

שם: תכנית חלוקה ברחוב הבונים 32

שטח התוכנית: 1,063.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** קלקה יעקב ותמר

♦ **מתכנן:** בן שושן רונית

אזורים

רחוב בונים 32, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11410

, 153

מטרת הדין

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1,063 מ"ר לשני מגרשים:
א. מגרש ארעי 1 בשטח 500 מ"ר, עליו נמצא בית מגורים כולל זיקת הנאה ברוחב 3.0 מטר עבור גישת רכב למגרש ארעי מס 2 בשיפוע עד 20%.
ב. מגרש ארעי 2 בשטח 563 מ"ר.

המלצות:

1. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
2. תיקונים על פי עותק משרדי.
3. תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.
4. לסמן להריסה את כל הפיתוח החורג לזכות הדרך שיהרס בעת במסגרת כל בקשה להיתר אשר תוגש במגרשים ארעים 1 ו-2.
5. להוסיף פתרון חניה למגרש ארעי 1.
6. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.
7. מיקום פחי יותאמו עם מחלקת תברואה.
8. לצרף אישור נוטריון ותירשם הערת אזהרה על גישה ברכב בשיפוע העולה 17% על כל חלקה חדשה שתיווצר.

סעיף: 2

תכנית חלוקה: חל-45

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015

שם: תכנית חלוקה ברחוב כרכום 4

שטח התוכנית: 1,586.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** עמרמוב עמירם ועפרה

♦ ליידרמן איסנה

אזורים

רחוב כרכום 4, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11398

, 42

מטרת הדין

בקשה לחלוקת חלקה מקורית מס 42 בשטח 1582 מ"ר לשני מגרשים:

1. מגרש ארעי מס' 100 בשטח 793 מ"ר.
2. מגרש ארעי מס' 101 בשטח 793 מ"ר על המגרש נמצא בית מגורים דו-משפחתי.

נשלחה הודעה לשותפים בנכס ולא התקבלה תגובה.

ה מ ל צ ו ת:

1. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
2. תיקונים על פי עותק משרדי.
3. תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.
4. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.
5. להשלים מידות מהפינות המבנה הקיים לגבולות החלקה.
6. הקיר במגרש ארעי 100 ייהרס או לצרף הסכמה לפלישה זו מכל בעלי הזכויות.
7. לצרף הסכמת בעלי זכויות של חלקה 47 בגוש 11398.

מס' דף: 5

תאריך: 22/10/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
6	כרכם 4 קרית טבעון	עמרמוב עמירם ועפרה		42	11398	07/09/15	20150119	1
8	שקדים 76 קרית טבעון	חורי נעם שרי		54	10594	02/08/15	20150097	2
10	תישבי 19 קרית טבעון	ניסן משה ורבקה		17	11388	18/08/15	20150105	3
12	תמר 26 קרית טבעון	ברנע יובל וסמדר		31	12678	20/09/15	20150124	4
13	שיטים 3 א קרית טבעון	יגר רונית ושלמה		189	10592	08/11/15	20150133	5
14	גמא 10 קרית טבעון	פוקס אורי וטלי	1	76	11398	00/00/00	20150132	6

סעיף: 1	מספר בקשה: 20150119	תיק בניין: 1920040
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015		

מבקש:

♦ **עמרמוב עמירם ועפרה**
בר כוכבא 119 הרצליה

בעל הנכס:

♦ עמרמוב עמירם ועפרה

עורך:

♦ הוטמכר ססיליה תעודת זהות: 1317242

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרכם 4 קרית טבעון

שטח מגרש: 793.00 מ"ר שטח בניה מותר: 348.92 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 42

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות

בקשה למתן היתר להקמת בית מגורים דו משפחתי חדש בן שתי קומות, הבקשה כוללת הסדרת חניות לכל יח"ד ופיתוח.

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			
					101.45		ק קרקע בנין א'		
					103.69		ק.קרקע בנין ב'		
					70.42		ק.א בנין ב'		
					72.72		ק.א יחידה א		
			12.50				ממ"ד יחידה א		
			12.50				ממ"ד יחידה ב		
			6.20				מחסן יח' א'		
			6.20				מחסן יח' ב'		
			37.40		348.28				
%בניה: 43.92%			37.40		348.28		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

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

- יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
- קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.
- לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
- לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס.
- השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
- בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
- להוסיף דלת יציאה חיצונית למחסן ליח"ד הצפונית.
- להוסיף פרט גדרות מבוקשות בק.מ. 1: 25.
- לצרף חזית רחוב מפורטת כולל פרטי מעקה, שערים וכו'.
- תשלח הודעה לבעלי זכויות בחלקה 43 הגובלת אשר מפרטת את הריסת הגדר קיימת המוצעת להריסה עוד טרם קבלת היתר בניה.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150097	תיק בניין: 1010760
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015		

מבקש:

♦ **חורי נעם שרי**

גלבוע 46 נופית

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ לוי.ס דוד

תעודת זהות: 65839904

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שקדים 76 קרית טבעון

שטח מגרש: 865.00 מ"ר שטח בניה מותר: 190.30 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 22.00%

גוש וחלקה: גוש: 10594 חלקה: 54

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי שינויים פנימיים והחלפת גג

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח, ממ"ד, והחלפת גגות רעפים. ביח"ד אחת בבית 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			
				7.00			מחסן/מבנה עזר		
				30.00			חניה מקורה		
			12.50				ממ"ד		
					-10.82	95.82	ק.קרקע		
						39.86	ק.א		
			12.50	37.00	-10.82	135.68			
%בניה: 14.43%			49.50	124.86	סה"כ:				

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- יש להתאים את החתכים והחזיתות לתכנית.
 - בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין.
 - להוסיף פרט חיבור בן הקיים למבנה המבוקש.
 - בתכנית גגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, שיפועים, מיקום מזגנים, דוד שמש וקולטים.
 - להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
 - להוסיף אוורור בחדר השירותים.
 - בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
 - רישום הערת אזהרה בטאבו על חלקי מבנה החורג.
 - החלפת הגג באזורים החורגים תבוצע בהתאם לשיפוע הגג הקיים ללא שינוי.
 - להראות שיפועים, ניקוזים בגג השטוח.
 - לצרף הנחיות מפורטות לפירוק החלק הצמוד ליח"ד הצמודה.
 - להראות מיקום דוד שמש, קולטים ומזגנים.
 - כל היתר נוסף ידרוש הקמת חניה נוספת.
 - לצרף חזית רחוב מפורטת כולל פרטי מעקה, שערים וכו'.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150105	תיק בניין: 1380190
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015		

מבקש:

♦ **ניסן משה ורבקה**
התישבי 19 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אזולאי שמרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תישבי 19 קרית טבעון

שטח מגרש: 1391.00 מ"ר שטח בניה מותר: 627.90 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11388 חלקה: 17 יעוד: מגורים א

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת יח"ד בצמוד לבית חד משפחתי קיים והפיכתו לבית מגורים 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			
			3.37				מחסן/מבנה עזר		
57.22							מרפסת פתוחה		
			12.92				ממ"ד		
					91.77	148.87	ק.קרקע		
			16.29		91.77	148.87			
%בניה: 17.30%			16.29		240.64		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

1. בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
2. להוסיף תכנית פיתוח הכוללת שבילים, חניה, מפלסים.
3. הריסת חניה קיימת מחוץ לגבולות החלקה ולתכנן ולבצע 3 חניות בתוך החלקה.
4. רשום הערת אזהרה בטאבו על חלקי מבנה קיים החורגים ממרווח צידי 1.15-2.85 מ' במקום 4 מ'.
5. להוסיף 0.00 - גובה אבסולוטי בתכנית.
6. תשלום היטל השבחה כחוק.
7. להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1: 25.
8. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
9. להוסיף קו גובה בחתכים.
10. בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, מזגנים, מיקום לדוד שמש וקולטים.
11. גובה "מחסן-גינה" עד 2.20 מ"ר עד 6.0 מ"ר.
12. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
13. לבצע התאמה בין תכניות לחתכים וחזיתות.
14. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
15. לצייין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
16. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
17. להוסיף חזית רחוב כולל פרטי מעקה, שערים וכו'.

17. לתקן את מדידה כך שתציין את שטח ההפקעה בחזית.
18. להראות פרטי פיתוח כולל מערכות.
19. להראות פתרון ל-2 פילרים ופחי אשפה.
20. קירות וכל פיתוח הקיים בחזית הנמצאים בתחום ההפקעה יהרסו ויבנו בתחומי החלקה לאחר הפקעה.
21. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעותיות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

2020260	תיק בניין :	20150124	מספר בקשה :	סעיף 4:
29/10/2015		20150013		סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר :
בתאריך :				

מבקש:

♦ ברנע יובל וסמדר
תמר 26 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מלמד מקסים תעודת זהות: 319565867

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תמר 26 קרית טבעון

שטח מגרש: 6355.00 מ"ר שטח בניה מותר: 120.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 1.89%

גוש וחלקה: גוש: 12678 חלקה: 31

תאור בקשה

בית משותף לגליזציה לתוספת

מהות

בקשה למתן היתר ללגליזציה עבור פתיחת חלל הגג ביח"ד פינתית במבנה בן 6 יח"ד.

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			
				4.82			מחסן/מבנה עזר		
				7.00			ממ"ד		
						82.99	ק.קרקע		
					28.40		ק.א		
				11.82	28.40	82.99			
%בניה: 1.75%				11.82		111.39	סה"כ:		

המלצות:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- להראות בתרשים המגרש את מיקום החניה הצמודה ליחידה.
 - בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעותיות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20150133	תיק בניין: 1140030
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015		

מבקש:

♦ יגר רונית ושלמה
שיטים 3 ב קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אוהד בקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שיטים 3 א קרית טבעון

שטח מגרש: 1003.00 מ"ר שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 189 יעוד: מגורים א

תכנית: ג/405, טב/103

תאור בקשה

בית מגורים חד משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת בניה בצמוד ליח"ד מערבית קיימת על החלקה בחלק המזרחי קיימת יח"ד נוספת.

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		
46.00							מרפסת פתוחה		
				7.00			ממ"ד		
						62.00	ק.קרקע		
						59.85	ק.א		
						85.00	ק-1		
				13.00	59.85	147.00			
		%בניה: 20.62%		13.00	206.85	סה"כ:			

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת הבקשה נמצא כי התוספת המבוקשת אינה מחוברת לבית המגורים ומהווה יח"ד נפרדת ונוספת על חלקה ששטחה 1003 מ"ר ואשר כבר עליה קיימות שתי יח"ד. הוספת יח"ד אינה תואמת את הוראות התב"ע.

משכך מומלץ לא לאשר הבקשה כמו כן יש לתקן ולהשלים את התנאים הראשוניים שנבדקו:

1. תשלום היטל השבחה כחוק.
2. תשלום עבור קרן חניה לשתי מכוניות.
3. להוסיף פרט חיבור בק.מ. 1: 25.
4. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב.
5. להוסיף קו גובה בחתכים.
6. בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מזגנים, ניקוזים, שיפועים, מיקום לדוד שמש וקולטים.
7. להוסיף קו ביוב בצבע כחול ושעון מים בצבע אדום.
8. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעותיות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20150132	תיק בניין: 1930100
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150013 בתאריך: 29/10/2015		

מבקש:

♦ פוקס אורי וטלי

גמא 10 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ פוקס אורי וטלי

עורך:

♦ אוהד בקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גמא 10 קרית טבעון

שטח מגרש: 796.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 76 מגרש: 1 יעוד: מגורים א

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח עיקרי בקומה עליונה ביח"ד דרומית כחלק מבית 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'		
						78.17	ק.קרקע יחידה א		
						22.50	ק.א יחידה א		
						78.17	ק.קרקע יחידה ב		
						85.34	ק.א יחידה ב		
				12.00			ממ"ד יחידה א		
				12.00			ממ"ד יחידה ב		
				6.00			מחסן בנין א'		
				6.00			מחסן בנין ב'		
				96.00	22.50	316.02			
סה"כ:				96.00		338.52			
%בניה: 42.53%									

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
 1. להדגיש קווי מרווח צידי ל 3.5 מטר.