

**סדר יום לישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 20150010 ביום ראשון תאריך 08/11/15 כ"ו חשון, תשע"ו בשעה 18:00

**מוזמנים:**

**חברים:**

אריאלי דוד

חורש דוד

אייל פרדיס

הניג סבר נאווה

שמחון שמואל

עמית בלדרמן

חן וייסמן

**נציגים:**

שריד ענת

סלינה שמסי

שי רגב

דרור ורד

מיכל דנצינגר

מיכאל סידלר

דני אטיאס

אדם שאול

**סגל:**

עו"ד עודד רומנו

אד' מריוס ראפ

שושן אורלי

טורציינסקי טניה

שלומית גנסקו

יו"ר הועדה

מ"מ יו"ר הועדה

חבר

חבר

חבר

חבר

חבר

נציגת משרד הפנים

נציגת משרד הפנים

נציג רשות מקרקעי ישראל

נציגת האיגוד לאיכות הסביבה

נציגת משרד הבריאות

נציג משרד השיכון

נציג כיבוי אש

נציג בעל דעה מיעצת

יועץ משפטי

מהנדס המועצה

מזכירת הועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת בקשות להיתר

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20150009 מתאריך 18/10/2015.

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20150010 בתאריך: 08/11/15

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-667		תכנית חלוקה ברחוק העמק 1	4

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית חלוקה: חל-667</b>
סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 20150010 בתאריך: 08/11/2015	

**שם:** תכנית חלוקה ברחוק העמק 1

שטח התוכנית: 2,043.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

♦ **יוזם/מגיש:** רשב"א לוי אוהד וסוזנה

♦ סלע עופר וחגית

♦ לוי מרדכי וצליל

♦ עו"ד שילון דן

**אזורים**

רחוב עמק 1, קרית טבעון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 11392

, 89

**מטרת הדיון**

- בקשה לחלוקת חלקה מקורית מס' 89 בשטח 2,043 מ"ר לשלושה מגרשים הבאים:
- א. מגרש ארעי 1 בשטח 500 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.
  - ב. מגרש ארעי 2 בשטח 625 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.
  - ג. מגרש ארעי 3 בשטח 918 מ"ר עליו נמצאים שני מבנים בודדים.

הבקשה כוללת גישה בזיקת הנאה ברוחב 1.50 מחלקה סמוכה מס' 88 למגרשים ארעיים מס' 2 ו-3 וזיקת הנאה ברוחב 1.50 מחלקה 89 לחלקה 88.

מבוקשת הקלה ברוחב שביל הגישה לשתי חלקות סמוכות לרכב 3.0 מטר במקום 4.0 מטר.

**ה מ ל צ ו ת:**

בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי אין מניעה לאשר בכפוף לביצוע התיקונים ומילוי הדרישות כמפורט:

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 בחלקה מס' 88
5. להוסיף פתרון חניה למגרש ארעי 1.
6. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.
7. תירשם הערת אזהרה בטאבו עבור זיקת הנאה בן חלקות 88 ו-89.
8. תשלום היטל השבחה כחוק.
9. להשלים ולתקן את מפת המדידה בחלק הצפוני בחלקות 56 ו-150 בהתאם לפיתוח הקיים בפועל.
10. כל הפיתוח והבניה החורגים בחלק המזרחי במגרש ארעי 1 יפונה ויועתק לתחומי המגרש בלבד בכל היתר שיוגש במגרש ארעי 1.
11. לסמן במדויק איפה זיקת הנאה לרכב לכל אורכה
12. לציין מידת רוחב מינימום לכל אורך הדרך.
13. לסמן מפגעים קיימים בדרך ואת פתרון הגישה בסמוך אליהם (עמוד חשמל לדוגמא).
14. לסמן במדויק גבול זיקת הנאה מזרחי ואם ממשיך רק ברוחב המתאים להולכי רגל.

מס' דף: 4

תאריך: 01/11/2015

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20150010 בתאריך: 08/11/15

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
6	שקדים 54/2 קרית טבעון	אבני אורית וערן		408	10592	00/00/00	20150098	1
7	שכון אלה 101 קרית טבעון	מועצה דתית קרית טבעון		128	10600	00/00/00	20150125	2
8	בונים 59 קרית טבעון	דותן עמי ופנינה		232	11410	07/09/15	20150118	3
9	סולד הנריטה 14 קרית טבעון	מזרחי יהושע-שי		59	11400	25/10/15	20150145	4
11	רמז 30 קרית טבעון	קורץ קסטרו עדה		306	10607	00/00/00	20150116	5

1010542	תיק בניין :	20150098	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
		08/11/2015	בתאריך :	סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 20150010

**מבקש:**

♦ **אבני אורית וערן תעודת זהות: 31975485**  
שקדים 54 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ שר אילן תעודת זהות: 22690333

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שקדים 54/2 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1137.00 מ"ר שטח בניה מותר: 500.28 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 10592 חלקה: 408 יעוד: מגורים;  
גוש: 10593 חלקה: 274

תאור בקשה

בית משותף תכנית שינויים מצב סופי

**מהות**

בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 20120216 מיום 12.08.2013 הבקשה כוללת שינויים בחזית ללא תוספת שטח, ביח"ד דיוור בקומה ראשונה כחלק מבית משותף. הבקשה כוללת במרווח צידי עד 10%.

**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			
				12.50			ממ"ד		
						62.58	ק.א		
						22.40	עליית גג		
				12.50		84.98			
<b>%בניה: 7.47%</b>				12.50		84.98	<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. להוסיף תרשים סביבה בתכנית הגשה בק.מ. 1250.
  2. לבטל את הדוד בגג רעפים ולהעביר לחלל הגג.
  3. לראות פתרון לדוד וקולטים של השכנים מקומת קרקע.
  4. לציין מיקום מזגנים.
  5. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  6. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעותיות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.

תיק בניין: 1431010

מספר בקשה: 20150125

**סעיף: 2**

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150010 בתאריך: 08/11/2015

**מבקש:**

♦ **מועצה דתית קרית טבעון**

אלונים 78 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ש. קרני מהנדסים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שכונ אלה 101 קרית טבעון**

גוש וחלקה: גוש: 10600 חלקה: 128 ; 124 ; 120 ; 69

תאור בקשה

פיתוח

בית עלמין

**מהות**

בקשה לעבודות פיתוח בבית עלמין, הבקשה כוללת פיתוח משטחי קבורה, שבילים, קירות תומכים, תשתיות מים ותאורה. מבוקש שימוש חורג עבור דרך גישה ברכב בשטח שייעודו עפ"י תכנית ג/8756 שטח ציבורי פתוח.

**ה מ ל צ ו ת:**

מומלץ לאשר שימוש חורג לחמש שנים ובמקביל להכין תב"ע שתשנה את הייעוד לדרך:

1. לצרף חוות דעת יועץ הנגשה.
2. להוסיף יועץ בטיחות ושלביות ביצוע מתוכנן.
3. כל עבודות השתילה יתואמו עם המועצה מבחינת סוגי עצים גודלם ומיקום כולל רשימה מפורטת על התכנית עצמה בתאום עם מנהל הגינון.
4. להעביר פירוט כל חומרי הגמר של הגדרות וקירות התמך.
5. לדאוג שנתיב הנסיעה יכלול פתרונות ניקוז, חלחול הן לאורכו והן בסופו.
6. תשלום היטל השבחה כחוק.

1450590	תיק בניין :	20150118	מספר בקשה :	<b>סעיף: 3</b>
		08/11/2015	בתאריך :	סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר : 20150010

**מבקש:**

♦ **דותן עמי ופנינה**  
 בונים 59 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ הוטמכר ססיליה תעודת זהות: 1317242

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: בונים 59 קרית טבעון**

שטח מגרש: 525.00 מ"ר שטח בניה מותר: 231.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 232

תכנית: טב/34

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי ליגליזציה לסככת חניה+מחסן

**מהות**

בקשה למתן היתר לאישור בדיעבד לסגירת חניה בסככה קלה בגובה 2.72 מטר כ 14.0 מ"ר והוספת מחסן צמוד לסככת החניה, הבקשה כוללת הקלה בגובה סככת החניה 2.72 במקום 2.30 מטר.

**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			
			6.25				מחסן/מבנה עזר		
			14.25				חניה מקורה		
				12.50			ממ"ד		
					3.61	145.74	ק.קרקע		
						65.39	ק.א		
						15.72	ק מסד		
			20.50	12.50	3.61	226.85			
<b>%בניה: 43.90%</b>			<b>33.00</b>	<b>230.46</b>	<b>סה"כ:</b>				

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה ולאשר את ההקלה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. כל הפיתוח החורג לזכות הדרך יועתק לתחומי החלקה מאותם חומרים של הקיר והמדרגות הקיימות.
  2. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  3. לתקן טבלת שטחים לפי עותק משרדי.
  4. להשלים מפרט טכני.
  5. תשלום היטל השבחה כחוק.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20150145	תיק בניין: 1720140
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150010 בתאריך: 08/11/2015		

**מבקש:**

♦ מזרחי יהושע-שי תעודת זהות: 31987498

סולד הנריטה 13 קרית טבעון

♦ מזרחי עינב תעודת זהות: 32109134

סולד הנריטה 13 קרית טבעון

**עורך:**

♦ לייבל אדריכלים בע"מ תעודת זהות: 514857887

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: סולד הנריטה 14 קרית טבעון**

שטח מגרש: 770.00 מ"ר שטח בניה מותר: 338.80 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 11400 חלקה: 59 יעוד: מגורים א'

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי הריסה ובניה מחדש

**מהות**

בקשה למתן היתר להקמת בית מגורים חד-משפחתי חדש + בריכת שחיה, במקום בית קיים להריסה, הבקשה כוללת בניית קירות תומכים ופיתוח חדש.

מאחר ולא אותרו השותפים לנכס ניתן נוסח פרסום לפי תקנה 2(ב)(3) לתקנות התכנון והבניה. אם תתקבלנה התנגדויות תוך 30 יום לאחר הפרסום, תובא הבקשה לדיון בשנית.

**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			
						-240.00	הריסה		
18.54							בריכת שחיה		
24.00							פרגולה		
			12.00				ממ"ד		
					190.48		ק.קרקע		
					124.77		ק.א		
					5.84		ק מסד		
			12.00		321.09	-240.00			
<b>%בניה: 41.70%</b>			12.00		81.09		<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

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

- להנמיך גובה מבנה כך שלא יחרוג מ 7.00 מטר מק.ק.ט.
- בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב.
- להוסיף פרט קיר תומך המבוקש בק.מ. 1: 25.
- לתקן ולהשלים מפרט טכני.
- להוסיף קו גובה בחתכים.
- להדגיש קו בניין באדום בכל התכניות.
- יש לצמצם את קירווי חניה ב-0.5 מטר פנימה בתוך החלקה.
- גובה קירות לא יעלה על 1.20 מטר ללא כל מעקה מעליו.
- לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
- קיר מבוקש בחזית לא יעלה על 80 ס"מ.

## מס' דף: 9:

11. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
12. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
13. עצים קיימים יהיו לשימור. אין אישור להעתקה / כריתת עצים עד להגשת תכנית מפורטת: סוגי עצים וגודלם, תוך ציון סיבת העתקה / כריתת עצים המבוקשים להעתקה / כריתה.
14. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
15. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
16. להוסיף חתכים דרך בריכת שחיה מבוקשת.
17. להשלים תכנית גגות לפי עותק משרדי.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20150116	תיק בניין: 1260300
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20150010 בתאריך: 08/11/2015		

**מבקש:**

♦ קורץ קסטרו עדה  
רבין יצחק 20 קרית טבעון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אוסטרליץ נועם תעודת זהות: 22693535

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רמז 30 קרית טבעון**

שטח מגרש: 1232.00 מ"ר שטח בניה מותר: 542.08 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%  
גוש וחלקה: גוש: 10607 חלקה: 306

**תאור בקשה**

בית מגורים חד משפחתי תוספת שטח+הקלה

**מהות**

בקשה למתן היתר להריסה של מרבית מבנה קיים ובניית בית חדש חד משפחתי תוך השארת קיר הנמצא במרווח בנייה צידי בהקלה (קיר ללא פתחים) במרווח של 3.24-3.46 מטר במקום 4.0 מטר בקומת קרקע עבור ממ"ד ובקומה א' קיר 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			
						90.93	הריסה		
			12.81				ממ"ד		
					91.60		ק.קרקע		
					42.25		ק.א		
			12.81		133.85	90.93			
<b>%בניה: 10.86%</b>			12.81		224.78		<b>סה"כ:</b>		

**ה מ ל צ ו ת:**

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר את ההקלה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. תשלום היטל השבחה כחוק.
  2. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
  3. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
  4. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות תמך כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
  5. לצייין חומרי גמר בשביל גישה לחניה כך שרוחב לא יעלה על 5.0 מטר.
  6. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
  7. להוסיף חזית רחוב מפורטת.
  8. להוסיף איורור מאולץ בחדרי השרותים.
  9. יש לצייין שימושים בכל החללים המוצעים.
  10. לצרף חישובים סטטיים והצהרה ליציבות המבנה הקיים.
  11. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
  12. החניה במיקום המבוקש אינה מאושרת משום שהגישה ומיקום החניה מצריכים כריתה / העתקה של עצים קיימים יש למקם חניה בתחום המגרש או השפ"פ כך שלא תידרש כל כריתת עצים בנוסף יש לצרף סקר עצים המפרט את סוגי וגודל העצים.
  13. פיתוח בחזית הכניסה לחניה ולשביל הגישה יבוצע מאספלט בלבד בחלק האחר של החזית יש להשאיר פיתוח טבעי כפי שקיים או לחילופין בגמר אספלט.
  14. מדרגות ושביל החורגים לזכות הדרך ייהרסו.
  15. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.