

מס' דף: 1

תאריך: 17/04/2016
ט' ניסן תשע"ו

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20160011 ביום רביעי תאריך 20/04/16 י"ב ניסן, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

אייל פרדיס

אד' מריס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצ'ינסקי טניה

שלומית גנסקו

מ"מ יו"ר הועדה

מחנכס המועצה

מזכירת הוועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת בקשות להיתר

מס' דף: 2

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20160011 בתאריך: 20/04/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-683		איחוד חלקות ברח' מעלה אבשלום 57, 59	3

תשריט איחוד וחלוקה: חל-683

סעיף: 1

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160011 בתאריך: 20/04/2016

שם: איחוד חלקות ברח' מעלה אבשלום 57, 59

שטח התוכנית: 2,943.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

• **יזם:** חב' אלה ואלון בע"מ

• אירית גיל

• צפיר בן מלך

אזורים

קרית טבעון קרית טבעון

נושאים/ חלקות לתכנית:

גוש: 11398

, 73, 68

מטרת הדיון

בקשה לאיחוד שתי חלקות סמוכות מס' 68 בשטח 1699 מ"ר וחלקה מס' 73 בשטח 1244

מ"ר לחלקה ארעית מס' 5 בשטח 2,869 מ"ר.

א. קיימת הפקעה דרך במגרש ארעי מס' 2 בשטח 65 מ"ר.

ב. קיימת הפקעה דרך במגרש ארעי מס' 4 בשטח 9 מ"ר.

המלצות:

בבדיקת הבקשה נמצא כי אין מניעה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת התנאים המפורטים:

1. חיבור תשתיות יינתן מראש חלקה מקורית ותרשם זיקת הנאה עבור מעבר תשתיות תת קרקעי ממגרש למגרש ותירשם הערת אזהרה על כך.
2. תיקונים על פי עותק משרדי.
3. להוסיף רוזטה ברחוב.
4. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.

מס' דף: 4

תאריך: 17/04/2016

סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20160011 בתאריך:
20/04/16

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגורש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
5	ורדים 4/7 קרית טבעון	דהן שמעון ורחל		270	10593	04/02/16	20160009	1
6	שכון אלה 14 קרית טבעון	איתי ירון		145	10600	00/00/00	20160029	2

סעיף 1:	מספר בקשה: 20160009	תיק בניין: 1040047
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160011 בתאריך: 20/04/2016		

מבקש:

• דהן שמעון ורחל
ורדים 4/7 קרית טבעון

בעל הנכס:

+ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

+ רצ'ר גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ורדים 4/7 קרית טבעון

שטח מגרש: 1118.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 110.01 מ"ר
אחוזי בניה מותרים: 9.84%
גוש וחלקה: גוש: 10593 חלקה: 270

תאור בקשה

ליגליזציה למבנה

בית משותף

מהות

בקשה למתן היתר לליגליזציה ולתוספת בניה הכוללת שיפור מיגון, מרפסת ועלית גג ביח"ד דיור אמצעית בקומה א' בבית משותף בין 8 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			
16.20							פרגולה		
					47.93	35.74	ק.א		
			12.50				שיפור מיגון		
					20.70		עליית גג		
			12.50		68.63	35.74			
%בניה: 9.34%			12.50		104.37		סה"כ:		

המלצות:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. סימון קו הבניין יהיה בהתאם לתב"ע לכלל המבנה.
 2. בתכנית עליית גג לסמן את הפתח יציאה לגג.
 3. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 4. לוודא כי דוד שמש של דירה 5 ו-7 יכולים להיות מוצבים בתחום שהוקצה להם.
 5. תשלום היטל השבחה כחוק ו/או לצרף תצהיר לפטור על מגורים של 4 שנים מגמר הבניה.

סעיף 2:	מספר בקשה: 20160029	תיק בניין: 1430140
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160011 בתאריך: 20/04/2016		

מבקש:

*** איתי ירון**

שכון אלה 14 קרית טבעון

*** דולב אלי**

שכון אלה 14 קרית טבעון

עורד:

*** ארו ברקאי**

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: שכון אלה 14 קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 10600 חלקה: 145

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי עבודה מצומצמת

מהות

בקשה לעבודה מצומצמת לבניית קיר בחזית חלקה בגובה עד 1.40 מטר ברחוב שיכון אלה, בבית מגורים חד משפחתי. כיום לא ניתן למקם את הקיר בגבול החלקה מאחד ותואי הרחוב הקיים בפועל לא מבוצע בהתאם לתואי הסטטוטורי, ובניית הקיר בגבול החלקה תצר את רוחב המסעה, דבר שיהווה בעיה בטיחותית של הכביש. בהסכמת בעל הזכויות הקיר ימוקם בתוך תחומי החלקה ויועתק על חשבון המועצה לגבולות החלקה, לאחד הסדרת רחוב שיכון אלה לתואי הסטטוטורי.

המלצות:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. הקיר ימוקם 5.05 מטר משפת המדרכה הקיימת.
 2. לציין חומרי גמר הקיר המבוקש.