

תאריך: 06/03/2016
כ"ו אדר א תשע"ו

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20160006 ביום ראשון תאריך 13/03/16 ג' אדר ב, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

חורש דוד

אדי מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצ'ינסקי טניה

שלומית גנסקו

מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס המועצה

מזכירת הוועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת בקשות להיתר

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20160006 בתאריך: 13/03/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-675		חלוקה חלקה בשקדים 59-61	3

תכנית חלוקה: חל-675**1 סעיף:**

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160006 בתאריך: 13/03/2016

שם: חלוקה חלקה בשקדים 59-61

שטח התוכנית: 2,007.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ יזם: חמד זאב

♦ חמד דורית

אזורים

קרית טבעון קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10594

, 18-19

מטרת הדיון

1. בקשה לאיחוד שתי חלקות מקוריות חלקה 18 בשטח 989 מ"ר עם חלקה מס' 19 בשטח 1,019 מ"ר ויצירת מגרש ארעי מס' 100 בשטח 2,007 מ"ר.

2. ובקשה לחלוקת מגרש ארעי מס' 100 בשטח 2,007 מ"ר לשלושה מגרשים ארעיים הבאים:
- א. מגרש ארעי מס' 1 בשטח 500 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.
- ב. מגרש ארעי מס' 2 בשטח 507 מ"ר.
- ג. מגרש ארעי מס' 3 בשטח 1000 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי, כולל 2 מקומות חניה למגרש ארעי 2.

ה מ ל צ ו ת:

מומלץ לדחות את החלוקה המוצעת שכן כוללת מדרגות היושבות בתחום הדרך שלא סומנו להריסה, הפרגולה היושבת על זכותהדרך לא סומנה להריסה, שני תאי החניה אשר מוקמו במגרש ארעי 3 לטובת מגרש ארעי 2 סומנו ללא קשר לגבול החלקה וזכות הדרך. השטח לחניה עבור מגרש ארעי 3 (המשמש כיום והנמצא על זכות הדרך) לא קיבל פתרון בתוך תחומי החלקה. למגרש ארעי 2 אין פתרון גישה בזמן עבודות הבנייה. כמו כן יש לתקן:

1. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
2. העברת והעתקת תשתיות אם יידרש יהיו על חשבון בעלי החלקה.
3. תירשם הערת אזהרה בטאבו על חלקי המבנה חורג במגרש ארעי מס' 3 ממרווח צידי 3.13-3.93 מטר במקום 4.0 מטר
4. תיקונים על פי עותק משרדי.
5. כל בניה החורגת בחזית חלקה לתחום ציבורי תיהרס במסגרת היתרי בניה למגרשים ארעים 1 ו-3 ויסומנו להריסה ותירשם הערת אזהרה בטאבו.
6. תירשם הערת אזהרה למגרש ארעי 3 על זיקת הבאה למגרש ארעי 2 והערות אזהרה במגרש ארעי 3 על הריסת הפיתוח החורג ולמגרש ארעי 1 על הריסת הפיתוח והחניה בעת כל הגשת בקשה להיתר במגרשים הנ"ל.
7. לראות פתרון גישה לעבודות בניה למגרש ארעי 2

מסי דף: 4

תאריך: 06/03/2016

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20160006 בתאריך: 13/03/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20150157	22/11/20	11410	202		שפר נחשון ואסתר	יזרעאל 10 קרית טבעון	5

סעיף 1: מספר בקשה: 20150157 תיק בניין: 1440100
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20160006 בתאריך: 13/03/2016

מבקש:

♦ שפר נחשון ואסתר
יזרעאל 10 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בוקר יואב תעודת זהות: 24640492

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יזרעאל 10 קרית טבעון

שטח מגרש: 1010.00 מ"ר שטח בניה מותר: 444.40 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%
גוש וחלקה: גוש: 11410 חלקה: 202

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי הקמת חדר על גג

מהות

בקשה למתן היתר לתוספת שטח וחניה בבית תלת 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			
			6.00				מחסן/מבנה עזר		
			11.10				חניה מקורה		
17.50							חניה לא מקורה		
4.81							מרפסת פתוחה		
						88.15	ק.קרקע		
					12.00		ק.א		
		0.00% : %בניה						סה"כ:	

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים
1. רישום הערת אזהרה בטאבו על חלק ממבנה קיים החורג במרווחים.
 2. בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב, מיקום לפח אשפה.
 3. לתקן ולהשלים מפרט טכני. (חתומות, טבלת שטחים, גודל החלקה)
 4. להוסיף קו גובה בחתכים.
 5. בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, שיפועים, מיקום לדוד שמש
 6. יש להוסיף "מחסן-גינה" בגובה עד 2.20 מ"ר עד 6.0 מ"ר
 7. בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
 8. יש לדרג את הפיתוח כולל קירות כך שגובהם לא יעלה על 1.50 מטר במרווחים.
 9. לציין חומרי גמר בשביל גישה לחניה.
 10. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 11. להוסיף פרט וחתך דרך חניה כולל התחברות למדרכה וכביש.
 12. לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 13. להוסיף חזית רחוב.
 14. לדאוג לפתרון לנקוז הגג ולהראות מרזבים.

מס' דף: 6

15. לסמן את החלקה בתרשים הסביבה.
16. לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.