

מס' דף: 1

תאריך: 28/10/2015
ט"ו חשוון תשע"ו

קרית טבעון

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 20150014 ביום רביעי תאריך 04/11/15 כ"ב חשוון, תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

חורש דוד

אד' מריוס ראפ

סגל:

שושן אורלי

טורצינסקי טניה

שלומית גנסקו

מ"מ יו"ר הוועדה

מהנדס המועצה

מזכירת הוועדה

רכזת רשות רישוי

בודקת בקשות להיתר

מס' דף: 2:

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 20150014 בתאריך : 04/11/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	חל-671		תכנית חלוקה בשיכון אלה 5	3
2	חל-670		איחוד וחלוקה ברחוב רקפות 17	4
3	חל-195		תכנית איחוד וחלוקה ברחוב שושנים 43	5

תכנית חלוקה: חל-671

סעיף: 1

סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150014 בתאריך: 04/11/2015

שם: תכנית חלוקה בשיכון אלה 5

שטח התוכנית: 3,121.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** גוטמן רחל

♦ ארבל רות

אזורים

רחוב שכון אלה 5, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10600

, 153

מטרת הדין

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 3,121 מ"ר לשלושה מגרשים הבאים:

א. מגרש ארעי 1 בשטח 1,121 מ"ר.

ב. מגרש ארעי 2 בשטח 1,000 מ"ר.

ג. מגרש ארעי 3 בשטח 1,000 מ"ר, עליו נמצא בית מגורים חד משפחתי.

המלצות:

בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי למגרש ארעי 2 מתאפשר גישה רק מכביש מספר 11 אשר טרם בוצע. היתר בניה

למגרש זה יינתן רק לאחר הסדרת הכביש ע"י הרשות ועפ"י חוק העזר לסלילת כבישים של המועצה.

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. לול הקיים במגרש ארעי ייהרס בעת במסגרת כל בקשה להיתר אשר תוגש במגרש ארעי 2.

5. להוסיף סימון רוזטות ברחובות.

6. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.

7. שבילים קיימים החורגים לזכות הדרך ייהרסו.

סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: חל-670
סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150014 בתאריך: 04/11/2015

שם: איחוד וחלוקה ברחוב רקפות 17

שטח התוכנית: 1,780.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** דוד מיכאל ואיתנה

♦ דוד אסף ומורן

♦ דוד יובל ולימור

אזורים

רחוב רקפות 17, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10479

190, 126

מטרת הדיון

מבוקש חלוקת חלקה 190 ל:

1. מגרש ארעי 190/1 בשטח 500 מ"ר שעליו נמצא בית מגורים.

2. אזור ארעי 190/2 בשטח 10 מ"ר שעליו נמצא מיכלי גז.

3. אזור ארעי 190/3 בשטח 34 מ"ר (פיתוח צמוד לחלקה 126).

מבוקש איחוד חלקה מקורית מס' 126 בשטח 1236 מ"ר, עליו נמצא בית מגורים תלת-

משפחתי + אזור ארעי 190/2 בשטח 10 מ"ר + אזור ארעי 190/3 בשטח 34 מ"ר.

לחלקה ארעי מס' 1000 בשטח 1,280 מ"ר.

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. לסמן להריסה את כל הפיתוח החורג לזכות הדרך שיהרס בעת במסגרת כל בקשה להיתר אשר תוגש במגרש ארעי

1000.

5. להוסיף סימון רוזטה ברחוב.

6. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.

סעיף: 3 תשריט איחוד וחלוקה: חל-195
סדר יום לרשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150014 בתאריך: 04/11/2015

שם: תכנית איחוד וחלוקה ברחוב שושנים 43

שטח התוכנית: 2,441.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:** אלעד ברוך ומיכל

אזורים

רחוב שושנים 43, קרית טבעון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10478

153

גוש: 10479

, 185-187

מטרת הדיון

1. בקשה לחלוקת חלקה מקורית מס 187 בשטח 421 מ"ר לשתי מגרשים הבאים:
א. מגרש ארעי 226 בשטח 200 מ"ר.
ב. מגרש ארעי 227 בשטח 221 מ"ר.
2. בקשה לחלוקת חלקה מקורית מס' 153 בשטח 272 מ"ר לשתי מגרשים הבאים:
א. מגרש ארעי 228 בשטח 146 מ"ר.
ב. מגרש ארעי 229 בשטח 126 מ"ר.
3. בקשה לאיחוד חלקה מקורית מס' 186 בשטח 503 מ"ר + מגרש ארעי מס' 226 בשטח 200 מ"ר + מגרש ארעי מס' 228 בשטח 146 מ"ר = לחלקה ארעי מס' 230 בשטח 849 מ"ר.
4. בקשה לאיחוד חלקה מקורית מס' 185 בשטח 552 מ"ר + מגרש ארעי מס' 227 בשטח 221 מ"ר + מגרש ארעי מס' 229 בשטח 126 מ"ר = לחלקה ארעי מס' 231 בשטח 899 מ"ר.

ה מ ל צ ו ת:

בבדיקת תשריט האיחוד והחלוקה נמצא שתואם את תכנית 306-0148502 המופקדת. אישור

החלוקה יינתן רק לאחר אישורה של התכנית ובכפוף:

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 230 ו 231.
5. העתקת כל התשתיות הנדרשות יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתיות.
6. להוסיף את חלקה 153 בטבלאות.
7. סככת חניה החורגת לשצ"פ (לחלקה 166) תיהרס טרם אישור תשריט לצורכי רישום.
8. לעדכן מפת מדידה שתכלול משטח כדורסל קיים בחלקה 153.

מס' דף: 6

תאריך: 28/10/2015

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 20150014 בתאריך: 04/11/15

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
7	יהודה הנשיא 14/1 קרית טבעון	טלר אורי ומרים		102	10591	00/00/00	20150122	1
9	סנש חנה קרית טבעון	בן-חיים שמואל		80	11393	15/10/15	20150142	2

1280141 : תיק בניין	20150122 : מספר בקשה	סעיף: 1
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150014 בתאריך: 04/11/2015		

מבקש:

♦ **טלר אורי ומרים**

רמז 3/1 קרית טבעון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ דב פרימט

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה הנשיא 14/1 קרית טבעון

שטח מגרש: 1114.00 מ"ר שטח בניה מותר: 245.08 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 44.00%

גוש וחלקה: גוש: 10591 חלקה: 102

תכנית: טב/34

תאור בקשה

בית מגורים דו משפחתי תוספת למבנה קיים

מהות

בקשה למתן היתר לשיפוץ ותוספת ביח"ד קיימת כחלק מבית דו משפחתי, הבקשה כוללת שינויים בחזיתות, הוספת ממ"ד, שינוי פיתוח שטח והסדרת חניות בתחומי החלקה.

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			
			25.00				חניה ליח"ד א'		
					63.03	69.89	ק קרקע בנין א'		
						163.73	ק.קרקע בנין ב'		
			12.50				ממ"ד יחידה א		
			6.00				מחסן בנין א'		
				12.58			מחסן בנין ב'		
				7.50			ממ"ד בנין ב'		
			43.50	20.08	63.03	233.62			
%בניה: 26.63%			63.58		296.65		סה"כ:		

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. לתקן ולהשלים מפרט טכני.
 2. להוסיף פריסת קירות מבוקשים כולל: ק.ק.ט, מפלסים, חומר, מידות.
 3. לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פני.
 4. לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
 5. השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 6. בשל התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית לאחר תיקונים.
 7. לבטל את החלונות הפונים לכוון השכן הצמוד.
 8. בתכנית גגות להוסיף: סככת חניה מבוקשת כולל מפלסים וניקוזים, להשלים גג קיים שכן הצמוד.
 9. לתקן את המדידה לפי הסכם הרשום וחתום.
 10. בחזיתות וחתכים להוסיף גבהים אבסולוטיים.
 11. כל הפיתוח החורג לזכות הדרך ייהרס לפני קבלת תעודת גמר.

12. שער מתוכנן בפינת החלקה צפון מזרחית יבוטל מאחר ומוצע שתי כניסות אחרות.
13. להוסיף נתיב גישה לחניה המוצעת מפורטת בין העצים הקיימים.
14. להוסיף פרט מעקה מבוקש על גבי קיר בחזית.
15. סימון קו חלוקת החלקה בין יח"ד יבוצע בהתאם להסכם השיתוף.

1420006	תיק בניין :	20150142	מספר בקשה :	סעיף: 2
				סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20150014 בתאריך: 04/11/2015

מבקש:

♦ **בן-חיים שמואל** תעודת זהות: **056790363**
חנקין יהושע 7 קרית טבעון

עורך:

♦ לולב שחר תעודת זהות: 24828527

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: סנש חנה קרית טבעון

גוש וחלקה: גוש: 11393 חלקה: 80 ; 81 ; 83 ;
גוש: 11394 חלקה: 22

תאור בקשה

מסעדה - בית קפה סוכך עונתי

מהות

בקשה לאישור בדיעבד להקמת סוכך עונתי (סגירת חורף) בשטח 52.62 מ"ר בצמוד לבית קפה "קפה לואיז" לתקופה שבין 30.10.15 ועד 31.03.16.

ה מ ל צ ו ת:

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשר סוכך עונתי עד 31.3.16 :
1. הבקשה תוגש על תכנית חדשה ללא חותמות של היתר קודם.
 2. אישור משרד הבריאות לרישיון עסק.
 3. תכנון כבוי אש מוטמע בתכניות ואישור בטיחות לאחר ביצוע יהווה תנאי לאיכלוס.
 4. לצרף אישור יועץ נגישות לאחר ביצוע המאשר כי בוצעו כל הדרישות המפורטות במכתבו.