



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תאריך: 22/09/2016
ת. עברי: י"ט באלול תשע"ו

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20160021

בתאריך: 28/09/2016 כ"ה באלול תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

אריאלי דוד	- יו"ר הועדה
אד' מריוס ראפ	- מהנדס המועצה
שושן אורלי	- מזכירת הועדה

סגל:



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר	חל-688	בונים 36	גוש : 11410 מחלקה : 155 עד חלקה : 155			3
2	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	חל-546	חלוקה רחוב הקישון /תשבי	גוש : 11388 מחלקה : 32 עד חלקה : 32	בלילה שבתאי ועדה	קישון 17	4
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	חל-689	חלוקת חלקה ברחוב נחל קדומים 14-16				5
4	בקשה להיתר	20160090 ת.בנין : 1030140	מגורים , בניה חדשה	גוש : 11396 חלקה : 77 תכ' :	י.ע.ח בניה מתקדמת בע"מ	רחוב נחל קדומים 14	6



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 1	איחוד וחלוקה: חל-688
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160021 תאריך: 28/09/2016	

שם תשריט: 36 בונים

סוג תשריט

בעלי ענין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11410	לא	לא	155	155	כן

מטרות

- בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1,080 מ"ר לשתי מגרשים הבאים:
- מגרש ארעי 1 בשטח 580 מ"ר עליו קיים בית מגורים כולל זיקת הנאה ברוחב 3.0 מטר למגרש ארעי 2.
 - מגרש ארעי 2 בשטח 500 מ"ר.

המלצות

- בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לביצוע התיקונים והשלמת הדרישות כמפורט:
- חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
 - העתקת / העברת תשתיות קיימות במידה ויידרש, יעשו על חשבון היזם ובתיאום עם ועדה.
 - להוסיף מידה מגבול החלקה עד עץ הקיים בזכות הדרך (מגרש ארעי 1).
 - מעבר - זיקת הנאה יפונה מקירות תומכים, מדרגות ומשטח בטון לפני אישור תשריט לצרכי רישום.
 - תיקונים על פי עותק משרדי.
 - להראות פתרון להתכנות למיקום חניה במגרש ארעי 2 כולל חתכים דרך משטחי החנייה המוצעים פרוט גובה קירות תומכים שגובהם לא יעלה מ-1.5 מ' ממפלסי קרקע טבעית וסופית.
 - במידה ושיפוע דרך הגישה המתוכנן יעלה על 15% נדרש לצרף אישור נוטריון יועץ תנועה ורישום הערת אזהרה בטאבו על שיפוע החורג מ-15%.
 - כל בניה החורגת בחזית חלקה לתחום ציבורי תיהרס במסגרת היתרי בניה במגרש ארעי 2 או במגרש ארעי 1 עפ"י דרישת המועצה ויסומנו להריסה וכן תירשם הערת אזהרה בטאבו.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 2	תשריט חלוקה : חל-546
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160021 תאריך : 28/09/2016	

שם תשריט: חלוקה רחוב הקישון /תשבי

סוג תשריט תשריט חלוקה

סמכות ועדה מקומית

שטח 1,531.00 מ"ר (1.531 דונם)

בעלי ענין

יזם בלילה שבתאי ועדה

כתובות קישון 17, 20

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11388	לא		32	32	כן

מטרות

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1,531 מ"ר לשתי מגרשים ארעים הבאים:

א. מגרש ארעי מס' 321 בשטח 702 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.

ב. מגרש ארעי מס' 322 בשטח 810 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד משפחתי.

ג. שטח הפקעה מס' 323 בשטח 19 מ"ר עבור כביש (תשבי).

המלצות

- בבדיקת התוכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- כל בניה החורגת בחזית חלקה לתחום ציבורי תיהרס במסגרת היתרי בניה במגרש ארעי 322 או עפ"י דרישת המועצה ויסומנו להריסה וכן תירשם הערת אזהרה בטאבו.
 - חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.
 - העברת והעתקת תשתיות אם יידרש יהיו על חשבון בעלי החלקה.
 - תיקונים על פי עותק משרדי.
 - להוסיף מידה מגבול מגרש ארעי 321 עד המבנה קיים.
 - תירשם הערת אזהרה על מעבר הדדי של תשתיות בין מגרשים.
 - רישום הערות אזהרה בטאבו על חלקי מבנה החורגים במגרש ארעי 321 - מרווח צידי 3.72 מטר במקום 4.0 מטר, ובמגרש ארעי 322 - מרווח צידי 3.19-3.21 מטר במקום 4.0 מטר.
 - מכולה במגרש ארעי 322 תפונה לפני אישור תשריט לצורכי רישום ושער הנמצא בתחום הדרך יהרס לפני אישור תשריט לצורכי רישום.
 - פלישת קיר תומך בגבול דרומי לתחום חלקה סמוכה תהרס ו/או לחילופין לצרף חתימת בעלי זכויות בנכס.
 - במסגרת היתר בניה במגרש ארעי 322 יהרסו המדרגות החורגות לזכות הדרך וישמר מפלס הכביש בזכות הדרך.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 3	תשריט חלוקה: חל-689
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160021 תאריך: 28/09/2016	

שם תשריט: חלוקת חלקה ברחוב נחל קדומים 14-16

סוג תשריט תשריט חלוקה

סמכות ועדה מקומית

שטח 1,800.00 מ"ר (1.8 דונם)

בעלי ענין

מגיש

י.ע.ח בניה מתקדמת בע"מ

מטרות

בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1,800 מ"ר לשלושה מגרשים ארעים הבאים:

א. מגרש ארעי מס' 100 בשטח 537 מ"ר.

ב. מגרש ארעי מס' 101 בשטח 537 מ"ר.

ג. מגרש ארעי מס' 102 בשטח 537 מ"ר.

ד. שטח הפקעה מס' 103 בשטח 189 מ"ר עבור דרך (נחל קדומים) שתושם כמכר ללא תמורה עבור המועצה המקומית.

המלצות

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

1. חיבור תשתיות יינתן מראש החלקה המקורית.

2. העברת והעתקת תשתיות אם יידרש יהיו על חשבון בעלי החלקה.

3. תיקונים על פי עותק משרדי.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160090	תיק בניין: 1030140
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160021 תאריך: 28/09/2016		

בעלי עניין

מבקש

י.ע.ח בניה מתקדמת בע"מ, רבין יצחק 35 קרית טבעון

עורך

שחר לולב, שער העמקים, 3658800

כתובת:

רחוב נחל קדומים 14

גוש וחלקה:

גוש: 11396 חלקה: 77

תוכניות:

306-0299271, טב/מק/210, טב/מק/233, טב/מק/34, טב/מק/62/ב, טב/מק/62/א, טב/127, טב/165, טב/140, טב/62, ג/400, טב/מק/62/ב'

יעוד:

שטח מגרש: 1611.00 מ"ר

שטח מותר

821.61 מ"ר אחוז בניה מותר: 51.00 %

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר לבניית 3 מבנים דו משפחתיים על כל חלקה ששטחה 537 מ"ר בהתאם לחלוקה שאושרה בתכנית 306-0299271 הכוללים ממ"ד וחניות.

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				64.17		ק.קרקע יחידה א	1.00
				69.63		ק.א יחידה א	1.00
		12.00				ממ"ד יחידה א	1.00
		6.07				מחסן ביח"ד א	1.00
						מרפסת לא מקורה יחידה א	1.00
				64.17		ק.קרקע יחידה ב	2.00
				69.63		ק.א יחידה ב	2.00
		12.00				ממ"ד יחידה ב	2.00
		6.07				מחסן יח' ב'	2.00
						מרפסת לא מקורה בנין ב'	2.00
				64.17		ק.קרקע יחידה ג	3.00
				69.63		ק.א יחידה ג	3.00
		12.00				ממ"ד יחידה ג	3.00
		6.07				מחסן יחידה ג'	3.00
						מרפסת מקורה יחידה ג'	3.00
				64.17		ממ"ד יחידה ו	4.00
				69.63		ק.א יחידה ד	4.00
		12.00				ממ"ד יחידה ד	4.00
		6.07				מחסן יחידה ד	4.00
						מרפסת לא מקורה יח"ד ד	4.00
				64.17		ק. קרקע יחידה ה	5.00
				69.63		ק.א יחידה ה	5.00
		12.00				ממ"ד יחידה ה	5.00



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

המשך בקשה להיתר: 20160090

המשך שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		6.07				מחסן יחידה ה	5.00
						מרפסת לא מקורה יחיד ה	5.00
				64.17		ק. קרקע יחידה ו	6.00
				69.17		ק.א. יחידה ו	6.00
		12.00				ממ"ד יחידה ו	6.00
		6.07				מחסן יחידה ו	6.00
						מרפסת לא מקורה יחיד ו	6.00
		108.42		802.34		סה"כ	
		108.42		802.34		% בניה 49.80	
910.76 מ"ר (מבוקש)						סה"כ שטח	

המלצות

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
1. תנאי לבקרת תכן: אישור תכנית ניקוז ע"י מנהל מחלקת גינון ותברואה.
 3. תנאי לבקרת תכן: יש לנטוע 6 עצים מיקומם וסוגם יקבע בתאום עם מנהל מחלקת גינון ותברואה.
 4. תנאי לבקרת תכן: אישור כיבוי אש.
 5. תנאי לבקרת תכן: תשלום היטל השבחה.