



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תאריך: 23/11/2016
ת. עברי: כ"ב בחשון תשע"ז

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20160024

בתאריך: 30/11/2016 כ"ט בחשון תשע"ז

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-690	תכנית חלוקה ברחוב אורנים 24	גוש : 10478 מחלקה : 46 עד חלקה : 46	אשרת גילה ומשה	אורנים 24	3
2	בקשה להיתר	20140124 ת.בנין : 1320000	מבנה טרנספורמציה , חדר טרנספורמציה	גוש : 11390 חלקה : 23 תכ" : טב/97	רסקו חברה לבניה בע"מ	רחוב כרמל	4
3	בקשה להיתר	20160143 ת.בנין : 1310480	בית מגורים חד משפחתי ,	גוש : 11392 חלקה : 191 תכ" : טב/99	הוד טמיר תומר	רחוב קק"ל 48	5
4	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	חל-568	חלוקת חלקה ברח' כרמל 39	גוש : 11391 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	גורדו קיימת התנגדות	כרמל 39	6
5	בקשה להיתר	20160144 ת.בנין : 1140230	בית מגורים חד משפחתי , מצב סופי	גוש : 10592 חלקה : 203 תכ" : טב/34	בלילה גנית ואפריים	רחוב שיטים 23	7



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 1	איחוד וחלוקה: חל-690
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160024 תאריך: 30/11/2016	

שם תשריט: תכנית חלוקה ברחוב אורנים 24

סוג תשריט

סמכות ועדה מקומית

שטח 1,227.00 מ"ר (1.227 דונם)

בעלי ענין

יזם

אשרת גילה ומשה

מתכנן

לנגר לירית

כתובות אורנים 24

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
10478	לא	לא	46	46	כן

מטרות

- בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1,227 מ"ר לשתי מגרשים הבאים:
- מגרש ארעי 100 בשטח 727 מ"ר עליו קיים בית מגורים כולל זיקת הנאה ברוחב 3.0 מטר למגרש ארעי 101.
 - מגרש ארעי 101 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 100).
 - כל הפיתוח המהווה הפרעה לגישה והנמצא בזיקת המעבר יסומן להריסה.
 - תיקונים על פי עותק משרדי.
 - להשלים חתך שיכלול מגרש ארעי 101 ולהוסיף דרכים דרך זיקת מעבר ולראות פתרון לבניית גובה קירות תומכים שגובהם לא יעלה מ-1.5 מ' ממפלסי קרקע טבעית וסופית.
 - כל בניה החורגת בחזית חלקה לתחום ציבורי תיהרס במסגרת היתרי בניה במגרש ארעי 100 או במגרש ארעי 101 או עפ"י דרישת המועצה ויסומנו להריסה וכן תירשם הערת אזהרה בטאבו.
 - סככת חניה, גדר ושער בזכות הדרך והפולשים לשצ"פ (חלק ה 47) ייהרסו טרם אישור תשריט לצורכי רישום.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140124	תיק בניין: 1320000
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160024 תאריך: 30/11/2016		

בעלי עניין

מבקש

רסקו חברה לבניה בע"מ, רח' סיני 3 תל אביב - יפו

עורך

ערן מבל, קק"ל 4 קרית טבעון, 36000

כתובת:

רחוב כרמל

גוש וחלקה:

גוש: 11390 חלקה: 23

גוש: 11391 חלקות: 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 57

תוכניות:

טב/97

יעוד:

שטח למוסד חינוכי

שימושים:

מבנה טרנספורמציה

חדר טרנספורמציה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

בקשה לחידוש היתר בניה מיום 13.08.2015 למתן היתר בניה לתוספת חדר טרנספורמציה במתחם אורים במידות 6.7*4.2 מטר.

המלצות

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160143	תיק בניין: 1310480
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160024 תאריך: 30/11/2016		

בעלי עניין

מבקש

הוד טמיר תומר, קק"ל 48 קרית טבעון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, שד הפליים 15, חיפה

עורך

נמליך עמית, בונים 40 קרית טבעון

כתובת:

רחוב קק"ל 48

גוש וחלקה:

גוש: 11392 חלקה: 191

תוכניות:

טב/99

יעוד:

שטח מגרש: 540.00 מ"ר

שטח מותר

237.60 מ"ר

אחוז בניה מותר: 44.00 %

שימושים:

בית מגורים חד משפחתי

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר להריסת מבנה ובניית בית מגורים חדש בן שתי קומות הבקשה כוללת ממ"ד ו-2 חניות בתחומי החלקה.

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				142.12		ק.קרקע	
				86.55		ק.א	3.06
		12.01				ממ"ד	
						מרפסת פתוחה	3.06
		12.01		228.67		סה"כ	
		12.01		228.67		% בניה 42.35	
				240.68		סה"כ שטח	

המלצות

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- פחי אשפה ימוקמו בחלק האלכסוני של החלקה בחזית החלקה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 4	תשריט חלוקה : חל-568
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160024 תאריך : 30/11/2016	

שם תשריט: חלוקת חלקה ברח' כרמל 39

סוג תשריט תשריט חלוקה

סמכות ועדה מקומית

שטח 2,169.00 מ"ר (2.169 דונם)

בעלי ענין

יזם גורדו

כתובות כרמל 39

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
11391	לא	לא	21	21	כן

מטרות

בקשה לחלוקת חלקה מקורית לשלושה מגרשים ארעים הבאים:

א. מגרש ארעי מספר 1 בשטח 500 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד-משפחתי.

ב. מגרש ארעי מספר 2 בשטח 835 מ"ר עליו קיים בית מגורים דו-משפחתי.

ג. מגרש ארעי מספר 3 בשטח 834 מ"ר עליו קיים בית מגורים דו-משפחתי.

המלצות

בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לביצוע התיקונים והשלמת הדרישות כמפורט:

1. תירשם זיקת הנאה הדדית עבור מעבר למגרשים ארעים 1, 2 ממגרש ארעי 3.
2. הזזה/ העתקת תשתיות בחזית החלקה יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם מועצה ובתאום עם חברת התשתיות.
3. לצרף חתך לאורך זכות המעבר מגבול מגרש ארעי 1 עד גבול מגרש ארעי 3 ולציין שיפועי קרקע.
4. רישום הערות אזהרה בטאבו על חלקי מבנה החורגים במגרש ארעי 1 - מרווח קדמי 4.75-4.87 מטר במקום 5.0 מטר ובמרווח צידי 2.15-2.36 מטר במקום 4.0 מטר. מגרש ארעי 2 במרווח צידי 3.77 מטר במקום 4.0 מטר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

סעיף 5	בקשה להיתר: 20160144	תיק בניין: 1140230
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160024 תאריך: 30/11/2016		

בעלי עניין

מבקש

בלילה גנית ואפריים, גלבע 15 נופית

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, שד הפליים 15, חיפה

עורך

בוקר יואב, כלניות 4 קרית טבעון

כתובת:

רחוב שיטים 23

גוש וחלקה:

גוש: 10592 חלקה: 203

תוכניות:

טב/34

יעוד:

מגורים

שימושים:

בית מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: מצב סופי

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר למצב סופי בבית מגורים חד משפחתי ללא תוספת שטח. על החלקה קיים מבנה נוסף.

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					82.15	ק.א	2.05
					110.73	ק.קרקע	
					192.88	סה"כ	
					192.88		
					192.88 מ"ר (קיים)	סה"כ שטח	

המלצות

בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה.