



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תאריך: 27/11/2016  
ת. עברי: כ"ו בחשוון תשע"ז

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20160025

בתאריך: 04/12/2016 ד' בכסלו תשע"ז

### מוזמנים:

#### חברים:

אייל פרדיס  
אד' מריוס ראפ

- מ"מ יו"ר הוועדה  
- מהנדס המועצה

#### סגל:

שושן אורלי

- מזכירת הוועדה



## 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 תשריט חלוקה | חל-420   | תכנית חלוקה ברחוב הרתם 29       | גוש : 11398<br>מחלקה : 8<br>עד חלקה : 8   | לוי אלעד ונועה | רתם 29         | 3   |
| 2    | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | חל-601   | חלוקת חלקה לשלושה מגרשים        | גוש : 11399<br>מחלקה : 59<br>עד חלקה : 59 | תל אביבי ניסים | מעלה אבשלום 44 | 4   |
| 3    | תוכנית בניין עיר             | חל-691   | תכנית חלוקה ברחוב הצבעוני 19-21 | גוש : 11399<br>מחלקה : 34<br>עד חלקה : 34 | לזר שרון       | צבעוני 19      | 5   |



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

|  |                     |
|--|---------------------|
| סעיף 1   | תשריט חלוקה: חל-420 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160025 תאריך: 04/12/2016 |                     |

**שם תשריט:** תכנית חלוקה ברחוב הרוטם 29

**סוג תשריט** תשריט חלוקה

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח** 1,559.00 מ"ר (1.559 דונם)

**בעלי ענין**

**יזם**  
לוי אלעד ונועה  
באום אליעזר ואסנת  
מילר טלי

**כתובות** רותם 29

**גושים חלקות**

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 11398 | לא       | לא     | 8     | 8       | כן     |

### מטרות

בקשה לחלוקת חלקה מקורית לשני מגרשים ארעים הבאים:  
א. מגרש ארעי מספר 1 בשטח 525 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד-משפחתי.  
ב. מגרש ארעי מספר 2 בשטח 913 מ"ר.  
ג. מגרש ארעי מספר 3 הפקעה עבור הרחבת הדרך בשטח 121 מ"ר.

### המלצות

בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לביצוע התיקונים והשלמת הדרישות כמפורט:  
1. ההפקעה תירשם כמכר ללא תמורה עבור המועצה המקומית קרית טבעון.  
2. הזזה/ העתקת תשתיות בחזית החלקה יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם חברת התשתית.  
3. להוסיף מידות מבניין קיים עד גבול חלקה במגרש ארעי מס' 1 שלא יפחת מ 40 מטר.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>סעיף 2</b>   | <b>תשריט חלוקה : חל-601</b> |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160025 תאריך : 04/12/2016 |                             |

**שם תשריט:** חלוקת חלקה לשלושה מגרשים  
**סוג תשריט** תשריט חלוקה  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח** 1,934.00 מ"ר (1.934 דונם)  
**בעלי ענין**  
**יזם**  
 אלוני גיא  
 תל אביבי ניסים  
 ענטבי גדי ואורך מרדכי  
**כתובות**  
 מעלה אבשלום 44  
**גושים חלקות**

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 11399 | לא       | לא     | 59    | 59      | כן     |

### מטרות

בקשה לחלוקת חלקה מקורית לשלושה מגרשים ארעים הבאים:  
 א. מגרש ארעי מספר 1000 בשטח 879 מ"ר.  
 ב. מגרש ארעי מספר 1001 בשטח 500 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד-משפחתי.  
 ג. מגרש ארעי מספר 1002 בשטח 500 מ"ר עליו קיים בית מגורים חד-משפחתי.  
 ד. מגרש ארעי מספר 1003 הפקעתה עבור הרחבת הכביש בשטח 55 מ"ר.

### הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20110014 מתאריך 27/09/2011 הוחלט :  
 לאשר את החלוקה כפוף להמלצות ובתנאים המקובלים.

### המלצות

- בבדיקת תשריט החלוקה נמצא כי אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לביצוע התיקונים והשלמת הדרישות כמפורט :
1. להוסיף חתך דרך כביש הגישה המשותף לשלושת החלקות ולהראות מפלסים מתאימים לכם.
  2. תירשם זיקת הנאה הדדית עבור מעבר למגרשים ארעים 1001, 1002 ממגרש ארעי 1000.
  3. ההפקעה תירשם כמכר ללא תמורה עבור המועצה המקומית קרית טבעון.
  4. הזזה/ העתקת תשתיות בחזית החלקה יבוצעו על חשבון המבקש ובתאום עם מועצה ובתאום עם חברת התשתיות.
  5. ההפקעה בחזית החלקה תהיה 1.50 מטר לכל אורך החלקה.
  6. זיקת הנאה ומפתח הגישה יבוצע בהתאם למידות המצויינות בטב/מק/210.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

|  |                      |
|--|----------------------|
| סעיף 3   | איחוד וחלוקה: חל-691 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160025 תאריך: 04/12/2016 |                      |

**שם תשריט:** תכנית חלוקה ברחוב הצבעוני 19-21

**סוג תשריט**

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח** 1,624.00 מ"ר (1.624 דונם)

**בעלי ענין**

**יזם**

לזר שרון

**כתובות** צבעוני 19 - 21

**גושים חלקות**

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 11399 | לא       | לא     | 34    | 34      | כן     |

### מטרות

- בקשה לחלוקת חלקה מקורית בשטח 1,624 מ"ר לשתי מגרשים הבאים:
- מגרש ארעי 1 בשטח 783 מ"ר.
  - מגרש ארעי 2 בשטח 782 מ"ר עליו קיים בית מגורים.
  - מגרש ארעי 3 בשטח 59 מ"ר קיימת הפקעה עבור זכות הדרך.

### 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.
  - תיקונים על פי עותק משרדי.
  - סימון להריסה של חלקי מבנה החורגים במגרש ארעי 2 - מרווח קדמי 2.54-2.61 מטר במקום 4.0 מטר שיהרס בכל בקשה שתוגש במגרש ארעי 2.
  - הפקעה תירשם כמכר ללא תמורה עבור המועצה המקומית קרית טבעון.