

תאריך: 08/07/2020
ת. עברי: ט"ז בתמוז תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2020014

בתאריך: 08/07/2020 ט"ז בתמוז תש"ף שעה 15:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| - ראש העיר ויו"ר הוועדה המקומית | צביקה גנדלמן |
| - מהנדס העיר ומהנדס הוועדה המקומית | אינג' נדב הדר |

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2020013 מיום 28/06/2020.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	201901201 אישור בקשה ת.בנין: 7086	בית משותף, בנייה חדשה	גוש: 10008 חלקה: 216 מגרש: 2004 תכ': חד/חד: 1240	פרנק דן	רחוב שדרות בגין - כביש 13, שכונה: שכ' גבעת אולגה	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	201902861 דיון בבקשה ת.בנין: 2311	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש: 7727 חלקה: 86 מגרש: 1_86 תכ': חד/חד: 813	נהרי עידית	רחוב יציאת אירופה 28, שכונה: שכ' בית אליעזר	3
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	201904221 דחיית בקשה ת.בנין: 8610	בית פרטי דו משפחתי, בנייה חדשה	גוש: 7726 חלקה: 181 מגרש: 675 תכ': חד/במ/937	קושר עומר שמעון	החיטה	4
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	201904161 אישור בקשה ת.בנין: 5854	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10061 חלקה: 87	קוניץ עינת	רחוב שקצר 20-22, שכונה: שכ' בית אליעזר	5
5	בקשה להיתר	20150116 הארכת תוקף היתר בניה ת.בנין: 4580	מסחר ומשרדים, תוספת למבנה קיים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10014 חלקה: 30	הלביץ ברוך בע"מ	רחוב המתכת 4, שכונה: אזור תעשיה מרכזי	5



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190120\1	תיק בניין: 7086
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020014 תאריך: 08/07/2020		

04/04/2019

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

פרנק דן

דרורי רות

צאירי זכריה

בעל הנכס

פרטי

עורך

יובל רגב

כתובת:

רחוב שדרות בגין - כביש 13, שכונה: שכ' גבעת אולגה

גוש וחלקה:

גוש: 10008 חלקה: 216 מגרש: 2004, חלקה: 217

2100.77 מ"ר

תוכניות:

חד/1240, חד/764, חד/35, חד/764, חד/ג, חד/במ/938, חד/מק/1240 א

יעוד:

אזור מגורים ד'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד:

30

תוכן הבקשה

בניית 2 בנייני מגורים בעלי מבואה משותפת. כל בניין בן 8 קומות + חדר יציאה לגג, 14 יח"ד ו-2 דופלקס פנטהאוס. סה"כ 30 יח"ד כולל הטמנת צובר גז לדירות.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190286\1	תיק בניין: 2311
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020014 תאריך: 08/07/2020		

21/07/2019

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

נהרי איתן

נהרי עידית

בעל הנכס

פרטי

עורך

קעדאן סאמי

כתובת:

רחוב יציאת אירופה 28, שכונה: שכ' בית אליעזר

גוש וחלקה:

גוש: 7727 חלקה: 86 מגרש: 1_86, חלקה: 617

2412.29 מ"ר

תוכניות:

חד/813, חד/605 א, חד/724



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190286\1

יעוד: אזור מגורים א' 1214.00 מ"ר
שימושים: בית פרטי חד משפחתי
שטח עיקרי: 218.64 מ"ר **שטח שירות:** 53.94 מ"ר **יח"ד:** 1
תאור הבקשה: בנייה חדשה

תוכן הבקשה
 יח"ד 2 מוצע בית מגורים בעל יחידת דיור אחת מורכב משתי קומות קרקע + א.
 יח"ד 1 תוספת בניה לבית קיים.

המלצת מהנדס הועדה

- לדחות את הבקשה
1. התכנית לא תוקנה כנדרש למרות הערות חוזרות ונשנות.
 2. התכנית הוגשה בסטייה מדרישות תקנות התכנון והבניה, תב"ע חד/813, וההנחיות המרחביות.
 3. לא ניתן לאשר כניסה לרכבים/לחניות מדרך לא סלולה.
 4. סטייה במרחק בין מבנים.

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190422\1	תיק בניין: 8610
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020014 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 01/12/2019

בעלי עניין

מבקש
 קושר עומר שמעון
 קושר מימון שרה
עורך
 בן דוד ויקטור

כתובת: החיטה

גוש וחלקה: גוש: 7726 חלקה: 181 מגרש: 675

800.00 מ"ר

תוכניות: חד/במ/937

יעוד: אזור מגורים א' 800.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

יח"ד: 2

תוכן הבקשה

הקמת בית דו משפחתי בן 2 קומות: יחידה A + יחידה B היחידות כוללות ממ"ד, מחסן, חניה מקורה, גדר ועבודות פיתוח.

המלצת מהנדס הועדה

- לדחות את הבקשה.
- מבדיקה ראשונית, קיימת אי התאמה לתכנית פיתוח/הוראות התב"ע/הנחיות מרחביות:
1. אי התאמה לתכנית פיתוח:
 - א. העמדת מבנים לא תואמת לתכנית פיתוח/בינוי.
 - ב. אי התאמה במיקום חניות/פילרים/גבהים בפיתוח כולל 0.00.
 - ג. אי התאמה להנחיות "נספח פיתוח למשתכן".
 2. גג כפול לחניות מקורות (מחוץ לקו בנין), בחריגה מגבהים מותרים, חריגה מאחוז היקף הקירות (עד 50%).
 3. אי התאמה להנחיות התב"ע בהתייחס לשטחי שירות הכלולים בבקשה, וכתוצאה מכך חריגה בשטח עיקרי.
 4. בקשה נוכחית כוללת שני מחסנים לכל יח"ד, עם גישה ישירה מהבית כולל מחסנים בקומה א'.
- ע"פ הנחיות תב"ע 302-0583542 בבניה צמודת קרקע: א. לא יותר מחסן בקומות שמעל קומת הכניסה הקובעת.
- ב. הכניסה למחסן תהיה מחוץ לדירה.
 - ג. זכויות בניה, עד 10% מהשטח העיקרי.



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190422\1

- ד. גובה פנימי מירבי עד 2.20 מ', גובה חיצוני סופי לא יעלה על 2.60 מ' - הנחיית גובה גם לחניות מקורות שהוגשו בחריגה.
 5. שטחים מקורים שלא חושבו בקומת הקרקע.
 6. סימון לא נכון של קווי בנין אחוריים, למגרש פינתי.

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190416\1	תיק בניין: 5854
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020014 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 26/11/2019

בעלי עניין

מבקש

קוניץ זיו

קוניץ עינת

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, פל ים 15 ת.ד 548 חיפה, 33095

עורך

דוניו דוד

כתובת:

רחוב שקצר 22-20, שכונה: שכ' בית אליעזר

גוש וחלקה:

גוש: 10061 חלקה: 87

תוכניות:

חד/926

יעוד:

לא מעודכן

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים, תוספת למבנה קיים
שטח שירות:

22.50 מ"ר

תוכן הבקשה

הוספת חדר, שרותים, מרפסת ופרגולה בקומת הגג לדירה קיימת בקומה ב, של בית מגורים משותף לפי מסטר.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים

סעיף 5	בקשה להיתר: 20150116	תיק בניין: 4580
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020014 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 14/04/2015

בעלי עניין

מבקש

הלביץ ברוך בע"מ

בעל הנכס

פרטי

עורך

דוידוב מיכאל

כתובת:

רחוב המתכת 4, שכונה: אזור תעשייה מרכזי

גוש וחלקה:

גוש: 10014 חלקה: 30 מגרש: 2



המשך בקשה להיתר: 20150116

תוכניות: חד/248

יעוד: לא מעודכן

שימושים: מסחר ומשרדים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים, תוספת למבנה קיים

תוכן הבקשה

בקשה להארכת תוקף היתר בניה מס' 20150116 מיום 09/07/2017 לסככה ומבנה קיים להריסה והקמת מבנה חדש וגדרות בנויות.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר הבניה לתקופה של 3 שנים נוספות, דהיינו עד ליום 09/07/2023.