



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תאריך: 30/05/2016
ת. עברי: כ"ב באייר תשע"ו

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20160013

בתאריך: 06/06/2016 כ"ט באייר תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

| | |
|-------------------|---------------------|
| - אייל פרדיס | - מ"מ יו"ר הועדה |
| - אד' מריוס ראפ | - מהנדס המועצה |
| - שושן אורלי | - מזכירת הועדה |
| - טורציינסקי טניה | - רכזת רשות רישוי |
| - שלומית גנסקו | - בודקת בקשות להיתר |

סגל:



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו'ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|------------|-----------------------------|--|------------------------------------|---------------------|--------------|-----|
| 1 | בקשה להיתר | 20160034 ת.בנין: 2020260 | מגורים, תוכי שינויים ללא תוסי שטח | גוש: 12678 חלקה: 31 | ברנע יובל וסמדר | רחוב תמר 26 | 3 |
| 2 | בקשה להיתר | 20160031 ת.בנין: 1920190 | בית מגורים חד משפחתי, תוספת למבנה קיים | גוש: 11398 חלקה: 5 תכ: טב/62 | סורגיון יוסי ואיריס | רחוב כרכם 19 | 4 |



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

| | | |
|--|----------------------|--------------------|
| סעיף 1 | בקשה להיתר: 20160034 | תיק בניין: 2020260 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160013 תאריך: 05/06/2016 | | |

בעלי עניין

מבקש

ברנע יובל וסמדר, תמר 26 קרית טבעון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, שד הפליים 15, חיפה

עורך

מלמד מקסים, כצנלסון 15 דירה 5 קרית טבעון

כתובת:

רחוב תמר 26

גוש וחלקה:

גוש: 12678 חלקה: 31

יעוד:

שטח מגרש: 291.00 מ"ר

שטח מותר

120.01 מ"ר

אחוז בניה מותר: 41.24 %

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר לשינוי חזיתות ותוספת שטח, סגירת כניסה קיימת ופתיחת כניסה מצידו המערבי של היחידה, פרוק מחסן עץ.

שטחים

| שטח אחר במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס/ קומה |
|--------------|------|----------------|--------------------------|----------------|--------|---------------|---------------|
| מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | |
| | | | 4.82 | | | מחסן/מבנה עזר | |
| | | | 7.00 | | | ממ"ד | |
| | | | | 2.90 | 82.99 | ק.קרקע | |
| | | | | | 28.40 | ק.א | |
| | | | 11.82 | 2.90 | 111.39 | סה"כ | |
| | | | 11.82 | | 114.29 | % בניה 39.27 | |
| | | | 126.11 מ"ר (קיים ומבוקש) | | | סה"כ שטח | |

המלצות

כמפורט

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים. פרוק מחסן עץ. יהיה כשלב ראשון בהיתר הבניה.
- לציין כי כל הקירות התומכים יבנו מאבן לקט דו-פניכדוגמת הקיים.
- השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
- יש לבצע שתילה בתחום בין הקיר הקיים בתחום השטח הציבורי לקיר החדש בגבול החלקה. בהתאם להנחיות מנהל מחלקת גינון.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "קרית טבעון"

| | | |
|--|----------------------|--------------------|
| סעיף 2 | בקשה להיתר: 20160031 | תיק בניין: 1920190 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160013 תאריך: 05/06/2016 | | |

בעלי עניין

מבקש
סורג'ון יוסי ואיריס, כרכם 19 קרית טבעון

בעל הנכס
סורג'ון יוסי ואיריס, כרכום 19 קרית טבעון

עורך
גביע הרוש, מושב מגדים 18

כתובת: רחוב כרכם 19

גוש וחלקה: גוש: 11398 חלקה: 5

707.00 מ"ר

תוכניות: טב/62

יעוד: מגורים א

שטח מגרש: 707.00 מ"ר

שטח מותר: 311.08 מ"ר אחוז בניה מותר: 44.00 %

שימושים: בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה למתן היתר לתוספת שטח עיקרי בשתי קומות, בבית חד משפחתי קיים.

שטחים

| שטח אחר במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|------|----------------|-------|----------------|--------------------------|---------------|-----------|
| מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | |
| | | | 6.00 | | | מחסן/מבנה עזר | |
| | | | 13.00 | | | ממ"ד | |
| | | | | 25.59 | 105.87 | ק.קרקע | |
| | | | | 25.99 | 52.61 | ק.א | |
| | | | 19.00 | 51.58 | 158.48 | סה"כ | |
| | | | 19.00 | | 210.06 | % בניה 29.71 | |
| | | | | | 229.06 מ"ר (קיים ומבוקש) | סה"כ שטח | |

המלצות

- בבדיקת התכנית נמצא כי אין מניעה לאשרה בכפוף למילוי התנאים וביצוע התיקונים כמפורט:
- להוסיף 0.00 - גובהים אבסולוטים בתכנית.
 - בתכנית פיתוח להוסיף: מיקום זמני לחומרי בניין, סימון קו ביוב.
 - לתקן ולהשלים מפרט טכני.
 - להוסיף קו גובה בחתכים.
 - בתכנית קומת קרקע וגגות להוסיף: מפלסים, ניקוזים, שיפועים, מיקום לדוד שמש.
 - בחזיתות וחתכים להוסיף: מעקות, חומר גמר, מפלסים.
 - יש להראות מיקום חניה בתחומי החלקה לשתי כלי רכב.
 - לתקן קו בניין בכל התכניות לפי טב/174.
 - לתקן חישוב וטבלת שטחים לפי עותק משרדי.
 - להוסיף חזית רחוב.
 - לבצע גדר/מעקה תקני בהתאם לתקן במקומות הנדרשים.
 - יש להשלים את הצביעת הבקשה בצבעים מקובלים.
 - לצרף תצהיר לאי פיצול הנכס ורישום הערת אזהרה בטאבו על אי פיצול הנכס.
 - השלמות מידע חסר ותיקונים על פי עותק משרדי.
 - לאור התיקונים הנדרשים יכול שתהיינה השפעה על דרישות והערות משמעויות נוספות לתכנית.