



הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20170108	תיק בניין: 4511
סדר יום לישיבת משנה מספר 201912 תאריך: 05/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

פרטוש ישראל, בבל 2 עכו, 0525283399

עורך

פינקלשטיין זאב, ת.ד 1101 צפת

מטפל בתיק:

אנגילה סטמבולסקי - בודקת תכניות

כתובת:

בבל 2

גוש וחלקה:

גוש: 21165 חלקה: 100 מגרש: 82

גוש: 18051 חלקה: 207

תוכניות:

2/50/34, 21535/ג, 3658/הס, 3658/ג, 849/ג, 4574/ג, 1619/ג, 3658/הס, 3658/שינוי 1, 3658/שינוי 2

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 823.00 מ"ר

שטח בניה מותר

823.00 מ"ר

אחוז בניה מותר: 100.00 %

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים, מרחב מוגן, הקלות

שטח עיקרי:

44.85 מ"ר

שטח שירות: 15.09 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים בקומה א'

הכולל הקלות: 1. בניית ממ"ד מעבר לקו בניין קידמי בחזית צפונית.

- הקמת בניין עזר או חלק מבנין, בחריגה מקווי הבניין הקבועים בתוכנית והמיועד לשמש כמרחב מוגן דירתי המוקם כתוספת לבניין קיים בקומה 1 ורגלי ממ"ד בקומה 0.

- קו בניין קידמי עפ"י תכנית 5.00 מ', קו בניין צפוני מבוקש 2.50 מ'.

2. בניית מרפסת מעבר לקו בניין בחזית צפונית.

- בניית גזוזטרה בגובה של 2.5 מ' לפחות מעל פני הקרקע הסופיים, החורגת ב-2 מ' או 40% לפי הנמוך משניהם מהמרווח בצידו הצפוני של המגרש.

- בחזית צפונית, קו בניין קידמי עפ"י תכנית 5.00 מ', קו בניין קידמי מבוקש 4.00 מ'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	44.85	68.08	15.09			
	סה"כ	44.85	68.08	15.09			
	סה"כ שטח מבוקש	59.94 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	128.02 מ"ר (קיים ומבוקש)					

הערות:

המלצה: ההקלות מאושרות בכפוף להמשך בדיקה בקרה מרחבית בוועדת רישוי.

בקשה להיתר מס' 20180035 על שם דאהר עימאד וניוין:

הערות הבדיקה ע"י אנג'לה בתאריך 09.04.2019:

- ההקלות פורסמו עפ"י סעיף 149 כחוק למשך 15 יום, בשלוש עיתונים ונמסרו הודעות לשכנים. תאריך אחרון לאחר 15 יום - 07.04.2019, התקבל תצהיר חתום ע"י עורך דין ביום 07.04.2019. (להשלמה במשרד) לא הוגשו התנגדויות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המשך בקשה להיתר : 20170108

חוות דעת בהתייחס להקלות הבאות:

1. בקשה להגבהת גובה מרתף מ-2.20 מ' לממ"ד בקומת המרתף , לא מאושר שימוש במרתף למגורים שטח המרתף נחשב כשטח שרות בלבד יש להשלים ולתקן לשימוש כשטח שרות בלבד.
2. בנית קיר עם פתחים החורגת ב-10% מצידו האחורי
- ההקלה מאושרת .
3. הקלה לבניית גדר בגובה מעל המותר מהשטח הגבוה מבין שני צידי הגדר , יש לבחון מפלסים סופיים בחצר מבקשי הבקשה לרחוב .
4. הקלה בגובה מבנה - הקלה מאושרת , ניתן על פי הוראות התוכנית בנייה על הגג כ-10 מ"ר הנכללים בשטח העיקרי המותר לבנייה .
בדיקת בקרה מרחבית חלקית :

מתנגדים

- אלחייאני סימה