



## 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:

אנג'לה 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:

#### הערות הבדיקה ע"י אנג'לה בתאריך 02.12.2019 לוועדת משנה, לדיון בהקלות ולשמיעת ההיתנגדות:

הבקשה מנוהלת בהיתר מלא הקלות ושימוש חורג, לאחר בדיקה מרחבית.

- מולאו כל האישורים והנחיות לשלב תנאים מוקדמים.

ההקלה פורסמה עפ"י סעיף 149 כחוק למשך 15 יום עיתונים, הודעות לשכנים מ- \_\_\_\_ --

קבלת התצהיר מיום \_\_\_\_.

התקבלה למשרדי הוועדה ההיתנגדות מגברת סימה אלחיאני דירת עמידר.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המשך בקשה להיתר: 20170108

### 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. 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'.

### חוות דעת בהתייחס להקלות הבאות בבקשה להיתר

1. הקמת **מרחב מוגן**, בחריגה מקו הבניין קידמי של המגרש לכיוון צפון. ההקלה בהתאם לסעיף 4(ג) בתקנות סטיה ניכרת ואינה מהווה סטיה ניכרת, ממליצה לאשר.
- המלצה: לאשר את ההקלה
2. הקמת מרפסת גזוזטרה מעבר לקו בניין בחזית צפונית
- ההקלה בהתאם לסעיף 5(א) בתקנות סטיה ניכרת ואינה מהווה סטיה ניכרת, ממליצה לאשר.
- המלצה: לאשר את ההקלה.

### הערות הבדיקה לבקרה מרחבית :

1. אחוזי הבנייה: התוכנית שחלה במקום היא 4574/הנונת 75% עיקרי + שירותיים משותפים עד 15 מ"ר לכל יחידת דיור. לכל יחידת דיור ניתן לבנות כ-154.31 מ"ר.
- המבקש לא ממצא את מלאו זכויות הבנייה שלו שטח מוצע כולל הקיים  $68.08 + 49.00 = 117.08$  מ"ר + ממ"ד על פי תקן הג"א.
2. קוי ביניים: מוצע ממ"ד ורגלי ממ"ד מעבר לקו בניין קידמי אשר מבוקש בהליך הקלה.
- על פי הוראות התוכנית הבנייה המוצעת מחויבת בקיר משותף לאורך המבנה עד כ-50%, המוצע מקיים סעיף זה .
3. גדרות: במגרש קיימת גדר בחריגה מגבולות המגרש בפינת רחוב בבל ואחד העם . - אין היתייחסות .
- התבקש מעורך הבקשה לסמן את גבולות חזקת המבקש בקרקע והיחס לגדרות קיימות ומחסנים.
4. הנחיות כיבוי אש על גבי התשריט.
5. על פי הנחיות מרחביות התבקש לקרות את המרפסת הזיזית מעבר לקו בניין צפוני עד 12 מ"ר.
6. הערות לתיקון על גבי התשריט .
- המלצה: לשמיעת ההיתנגדות .

### מתנגדים

- אלחיאני סימה

### נספחים

1. מכתב התנגדות לבבל 2
2. נוסח פירסום ישראל פרטוש
3. חתימות שכנים+עמידר
4. תוכנית קומה א'

4511/20170108

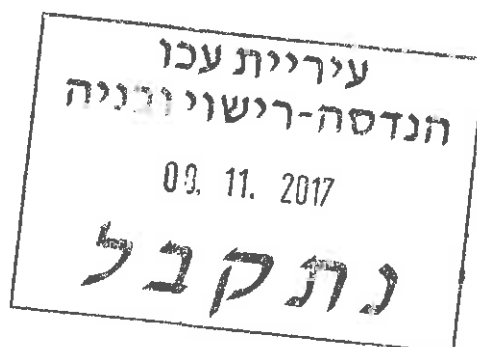
8/11/17

לכבוד: וועדה אב"ה

התב"ח: התע"ח מ"ס בקשה - 2017/08  
על שם פרטנר ישכרל בה"ב 2

אנן סימנה אולמ"לן אברה באולסו בת"ן  
למנהל אברה אברה שמשכ"ה אולמ"לן ה"ח"ם של  
של ילד  
אנן ק"ר אברה שמשכ"ה אברה חלבי אברה  
אברה אברה אברה אברה אברה  
אברה אברה אברה אברה אברה  
של ילד של ילד

בהרבה  
סימנה אולמ"לן  
בה"ב 2 אברה  
נ"ל אברה - 16/16/17



הודעה לפי סעיף 36 ד'  
לתקנות התכנון והבנייה

נמסרת בזה הודעה כי לוועדה מקומית לתכנון ובניה עיר  
עכו הוגשה בקשה להיתר מס': **20170108**  
תיק בניין מס': **4511**

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'.

הבקשה ע"ש: **פרטוש ישראל**  
כתובת: **בבל 2**

גוש: 21165, חלקה: 100  
גוש ישן: 18051, חלקה ישן: 207  
תכניות: ג/4574

- כל הרואה עצמו נפגע מהקלה זו ו/או שימוש חורג זה רשאי להגיש התנגדות בכתב בצירוף נימוקיו, כתובתו ופרטיו המדויקים, תוך 15 ימים מתאריך פרסום הודעה זו לוועדה המקומית לתכנון ובניה העיר עכו.
- ניתן לעיין בנוסח פרסום זה גם באתר אינטרנט של עיריית עכו.  
בכתובת: [www.akko.muni.il](http://www.akko.muni.il) – הנדסה ותכנון – הודעות בעיניני תכנון ובניה פרסומים – הקלות ושימושים חורגים.

ניתן לעיין בבקשה להיתר בפניה ישירה למבקשי ההיתר בכתובת  
בבל 2 או לפנות לעורך הבקשה **שירה הנדסה**  
טל: 04-6974008

בדוא"ל: [office@shira-e.com](mailto:office@shira-e.com)

## **הוראות לביצוע הפרסום:**

**א** יש לפרסם ב- 3 עיתונים.

1. עיתון יומי נפוץ בשפה העברית - "ידיעות אחרונות" או "ישראל היום" או "ישראל פוסט".
2. עיתון יומי נפוץ בשפה הערבית - "אילאתחאד", " כולאלערב", " אלסנרה".
3. עיתון מקומי בשפה העברית - "כל הצפון" או "צפון 1".

### **יש להמציא את העיתונות לאגף רישוי ובניה עיריית עכו, בעת הגשת הבקשה ברישוי זמין.**

- ב.** ההודעה הנ"ל יש להציג במקום בולט בחזית הקרקע או בנין שעליהם חלה הבקשה ובלוח הודעות של הועדה המקומית למשך 15 ימים. יש להמציא למשרדי הועדה המקומית צילומים מאתר הבניה ולוח מודעות על תלית ההודעה בעת התליה ובסיום מועד התליה. ורשימת השכנים הגובלים לנכס בו מבוקשת הקלה/ שימוש חורג.
- ג.** יש להמציא תצהיר חתום בפני עו"ד למשרדי הועדה המקומית על מילוי סעיפים א', ב', בעת הגשת הבקשה ברישוי זמין.
- ד.** בעת הפרסום יש להודיע לוועדה המקומית במייל על תחילת הפרסום כולל נוסח הפרסום כפי שנחתם ע"י היזם והוועדה תעלה את נוסח הפרסום לאתר האינטרנט של עיריית עכו.

חותמות אחרות:

רשות הרשמי ע"י:

חתימה  
 חתימה

1. הצהרות ע"י  
 אנו החתומים מטה מצהירים בזה  
 כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה  
 הוא נכון.  
 2. כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו והתפקיד המיועד לו בפיסקא  
 הנ"ל  
 3. נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים  
 שהוא ממלא או מצויד לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

ניתן להגשה לנפרד, לפני התחלת הבניה.

305918478  
 22718324  
 059048256

שם פרטי	שם משפחה	תאריך	חתימה
גדעון	מדמון	13/10/18	
אלחיאני (עמידר)	סימה	18-10-18	
שלום		15-10-18	
ישראל			

עמידר בע"מ סניף  
 1. על מנת להיות מצד עמידר  
 2. האחריות ליציבות, ביצוע הבניה וכל תוצאה  
 או נזק שיגרם עקב הבניה, לא יהול  
 3. הוצאות הביצוע יחולו על המבנה  
 4. אי התנגדות היא מכח הזכויות בדירות שלהם  
 ואין בה כדי להסיל אחריות כל שהיא על עמידר  
 מוחס הדירות בבעלות/ניהול עמידר  
 עמידר  
 2  
 ישראל  
 חתימה  
 החברה הלא  
 תאריך

