

תאריך: 12/04/2021
ת. עברי: ל' בניסן תשפ"א

פרוטוקול ועדה לתכנון ובניה מס' 202106

בתאריך: 28/02/2021 ט"ז באדר תשפ"א

נכחו:

חברים:

זאב נוימן - יו"ר ועדת בנין ערים עכו.
אדר' רות רוטנשטרייך - מ"מ מהנדסת העיר

סגל:

אדר' אסתר פרנקו - אלדן - בודקת בקשות להיתר

הועבר ליועצ"מ של הוועדה - עו"ד כנרת הדר

העתק: ועדה מחוזית לידי לירז רותם.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת עם הקלות	20190321\1 אישור בקשה ת.בנין : 8232	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 18007 חלקה : 17 מגרש : 2000 תכ' : 2/50/17	מוחמד רובאעי	רחוב פנקס 7, טרומפלדור 42	3

סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190321\1	תיק בניין: 8232
פרוטוקול לשיבת ועדה לתכנון ובניה מספר 202106 תאריך: 28/02/2021		

רישוי זמין: 998398525

בעלי עניין

מבקש

מוחמד רובאעי, טרומפלדור 42 עכו, 052-6971372

בעל הנכס

רשות הפתוח

מטפל בתיק:

אדר' אסתר פרנקו - אלדן

כתובת:

רחוב פנקס 7, טרומפלדור 42

גוש וחלקה:

גוש: 18007 חלקה: 17 מגרש: 2000, חלקה: 29

תוכניות:

2/50/17, חס/ג/במ/18, ג/849

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת מרפסת למבנה מגורים קיים בן 5 קומות הכולל:

קומת קרקע למחסנים ו- 4 קומות מגורים.

הקלה מבוקשת:

הקלה בקו בנין קדמי אחורי של 40% לבניית מרפסת, קו בנין מבוקש 3.58 מ', קו בנין מותר 5.00 מ' עפ"י תכנית.

חוות דעת:

הערות בדיקה לשיבה 20210 - אדר' אסתר פרנקו אלדן.

1. הבקשה עברה פרסום בגין בקשה להקלה, הוגש תצהיר חתום לאימות הפרסום עפ"י תקנה 149.

2. הקלה בקו בנין קדמי-אחורי של 40% לבניית מרפסת, קו בנין מבוקש 3.58 מ' במקום 5.00 מ' מותר עפ"י תכנית:
הבקשה להקלה אינה מהווה סטיה נכרת ותואמת תקנה 2(5)(א) בתקנות סטיה נכרת, המאפשרת 2 מ' או 40% לפי הקטן מבניהם.

3. הבקשה נבדקה בבקרה מרחבית לתשריט שהוגש HAG-01-10.12.2019

4. שטח המרפסת המבוקש הינו 12.00 מ"ר, עומד בשטחים המותרים למרפסת ביח"ד עד 12 מ"ר.

5. מיקום המרפסת משתלבת במסת המבנה עפ"י תכנית בינוי לתוספת מרפסות עתידית ליח"ד הדיור הנוספות בבנין ומותאמת לתכנית הבינוי שהוגשה.

המלצה: ניתן לאשר את ההקלות המבוקשות.

בישיבת משנה מספר 202106 מתאריך 30/12/2020 הוחלט:

1.. הקלה בקו בנין קדמי-אחורי של 40% לבניית מרפסת, קו בנין מבוקש 3.58 מ' במקום 5.00 מ' מותר עפ"י תכנית:
הבקשה להקלה אינה מהווה סטיה נכרת ותואמת תקנה 2(5)(א) בתקנות סטיה נכרת, המאפשרת 2 מ' או 40% לפי הקטן מבניהם.
לאשר את ההקלה

הבקשה נבדקה בבקרה מרחבית לתשריט שהוגש HAG-01-10.12.2019

שטח המרפסת המבוקש הינו 12.00 מ"ר, עומד בשטחים המותרים למרפסת ביח"ד עד 12 מ"ר.

מיקום המרפסת משתלבת במסת המבנה עפ"י תכנית בינוי לתוספת מרפסות עתידית ליח"ד הדיור הנוספות בבנין ומותאמת לתכנית הבינוי שהוגשה.

הערות בדיקה לישיבה 202106 - אדר' אסתר פרנקו אלדן.

הבקשה נבדקה בבקרה מרחבית לאחר אישורה להקלות המבוקשות בועדת משנה מספר 202010. הוגש נספח בינוי מתוקן וחתום ע"י בעלי נכסים בבנין. מוצע קירוי מרפסת תואם הנחיות מרחביות. ניתן לאשר את הבקשה.

החלטה

לאשר את הבקשה ולהעביר לבקרת תכן

תנאים להיתר :

1. השלמת דרישות המפורטות בגליון הדרישות.
2. בקרת תכן תקינה.
3. דו"ח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות דרישות התכן.
4. תשלום היטלים, אגרות, ערבות בנקאית והשבחה.
5. הגשת שלושה עותקים אחד מעודכן וחתום (ע"י מבקש, מתכנן שלד, עורך משנה ומודד).

זאב נוימן
יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה עכו

אדר' רות רוטנשטרייך
מהנדסת הוועדה המקומית
לתכנון ובניה עכו