

תאריך: 10/06/2021
ת. עברי: ל' בסיוון תשפ"א

פרוטוקול ועדה לתכנון ובניה מס' 202119

בתאריך: 18/05/2021 ז' בסיוון תשפ"א

נכחו:

חברים:

זאב נוימן
אדר' רות רוטנשטרייך

- יו"ר ועדת בנין ערים עכו.
- מ"מ מהנדסת העיר

סגל:

אדר' אירית זיו

- 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 להיתר | 20180006 אישור בקשה ת.בנין : 9514 | מגורים , הוספת קומה, תוספת למבנה קיים, שינוי גדר | גוש : 18019 חלקה : 17 מגרש : 132 תכ' : ג/17856 | מיכאל קדוש | דבורה עומר 29 | 3 |
| 2 | בקשה להיתר | 20180040 אישור בקשה ת.בנין : 9870 | מגורים , הוספת קומה | גוש : 18019 חלקה : 164 מגרש : 113 תכ' : ג/17856 | קריכלי אסנת | דבורה עומר 6 | 5 |

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 1 | בקשה להיתר: 20180006 | תיק בניין: 9514 |
| פרוטוקול לשיבת ועדה לתכנון ובניה מספר 202119 תאריך: 18/05/2021 | | |

רישוי זמין: 1044961740

בעלי עניין

מבקש

מיכאל קדוש, הנדיב 5 עכו, 050-7336230

אהובה קדוש, הנדיב 5 עכו, 050-7336230

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

נווה חוף - משטרת ישראל

מטפל בתיק: אדר' אירית זיו

כתובת: דבורה עומר 29

גוש וחלקה: גוש: 18019 חלקה: 17 מגרש: 132

תוכניות: 17856/ג

יעוד: מגורים

אחוז בניה מותר: 60.71 %

שטח בניה מותר: 340.00 מ"ר

תאור הבקשה: הוספת קומה, תוספת למבנה קיים, שינוי גדר

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים דו משפחתי:

הקמת מדרגות פנימיות מקומה קרקע לקומה א' ו קומה א' הכוללת חדרי שינה וחדר אמבט.

חוות דעת:

הערות הבדיקה ע"י אירית בתאריך 18.05.2021 לוועדת רישוי:

הבקשה טופלה ע"י אנגלה וע"י תומר בשלבים מוקדמים כולל בקרה מרחבית.

בקשה נבדקה באופן נקודתי לאחר מתן הערות של תומר

גירסה 0100.04- נבדקה ונמצאו כי יש לבצע מספר תיקונים.

בתאריך 20.05.2021 הוגשה גירסה מתוקת עבור דיון ברשות רישוי גירסה 0100.05.

הערות הבדיקה לבקרה מרחבית:

1. אחוזי הבנייה: התוכנית שחלה במקום היא 17856/ג תוכנית מפורטת הנותנת 340 מ"ר עיקרי מעל הכניסה הקובעת ו-40 מ"ר שרות מעל הכניסה הקובעת. בנוסף התוכנית מאפשרת בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומתייחבת לקירוי חניה ולבניין מחסן.

- הבקשה כוללת תוספת של קומה ראשונה מעל קומת כניסה קיימת, יציאה למרפסת גג ובניית מחסן בקומת הקרקע. המגרש כולל יחיד מגורים נוספת בסמוך למבקש.

סך הכל עיקרי מוצע וקיים- כ-260 מ"ר. סך הכל שירות מוצע וקיים-38.5 מ"ר. פרגולות קיימות ומוצעות- כ-44 מ"ר מרפסת גג קיים ומוצע- כ-29 מ"ר- הבקשה עומדת באחוזי הבניה המותרים

-תכסית תואמת את המותר.

2. הנחיות עיצוביות- הבנייה המבוקשת משתלבת בסביבה הקיימת ועומדת בהנחיות העיצוב הקיימות לתכנון שכונת אנשי הקבע, אינה פוגעת במבנה הסמוך אליה.

3. קוי בניין: הבקשה תואמת את קווי הבניין המצויינים בתוכנית המופרטת.

4. קירוי חניה: חניה במרווחים בקו בניין 0 בשטח של עד 40 מ"ר (כולל מחסן)- חניה מצד דרום בקו בניין 0-חניה לא מקורת.

5. מחסן חיצוני: מבוקש מחסן חיצוני בהמשך ישיר לחניות בקו בנין 0 בגודל של 6 מ"ר ברוטו-תואם הוראות תוכנית גג משופע-תואם הוראות תוכנית

חומרי גמר-מוצע מחסן מחומרים קלים-תואם הוראות תוכנית, תואם הנחיות מרחביות

6. חדר יציאה לגג: מבוקשת יציאה לטובת מרפסת גג בגודל של כ-30 מ"ר. החדר בגודל של 8 מ"ר ברוטו והוא כולל בתוכו את החדר- תואם הוראות תוכנית. פתח יציאה עומד על 81 ס"מ- תואם תקנות

-מעקה גג- אושר ע"י מהנדסת העיר מעקה סביב כל הגג ללא תוספת השטח כמרפסת גג, בנוסף בהתייעצות מול המהנדסת מעקה גג המוצע- מעקה תשתיות (בעל קוים אופקיים) הוא שנשאר.

- תוקנה פרגולה מוצעת במרפסת הגג-נשמר מרחק של 1.5 מ' ממעקה גג בהתאם להנחיות מרחביות סעיף 1.6.2 (ד). ע"פ סיכום מול רות יש להקפיד על מרחק סחזית דרומית ומערבית

7. גדרות: הבקשה כוללת פירוק גדר קלה והשלמתה ע"י גדר בנויה וזאת עד לגובה של 1.5 מ', חומרי הגמר בהתאם לקיים- תואם הוראות תוכנית

8. מי נגר: בקשה הוגשה עם חישוב אשר תואם את הוראות התוכנית

המלצה: הבקשה מאושרת להמשך טיפול לשלב התכן על פי גיליון הדרישות שהתקבל בתיק המידע.

החלטה

הבקשה מאושרת.

תנאים להיתר:

1. תוצאות בקרת תכן תקינות.

2. תשלום היטלים ואגרות.

3. מתן ערבות בנקאית, כהתחייבות לביצוע דרישות ההיתר - רק במידה ונדרש

4. דו"ח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות דרישות התכן.

5. הגשת שלושה עותקים מעודכנים וחתומים ע"י מבקש, עורך ראשי, מתכנן שלד, עורכי משנה ומודד.

| | | |
|---|----------------------|-----------------|
| סעיף 2 | בקשה להיתר: 20180040 | תיק בניין: 9870 |
| פרוטוקול לישיבת ועדה לתכנון ובניה מספר 202119 תאריך: 18/05/2021 | | |

רישוי זמין: 4142937978

בעלי עניין

מבקש

קריכלי אסנת, הנדיב 5 עכו, 050-6799605

קריכלי מאיר, הנדיב 5 עכו, 050-5078026

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

נווה חוף - משטרת ישראל

מטפל בתיק: אדר' אירית זיו

כתובת:

דבורה עומר 6

גוש וחלקה: גוש: 18019 חלקה: 164 מגרש: 113

תוכניות:

17856/ג

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הוספת קומה

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים דו משפחתי מס' 2.

הקמת מדרגות לקומה א', קומה א' - 3 חדרי שינה.

חוות דעת:

הערות הבדיקה ע"י אירית בתאריך 18.05.2021 לוועדת רישוי:

הבקשה טופלה ע"י אנגלה וע"י תומר בשלבים מוקדמים כולל בקרה מרחבית.

בקשה נבדקה באופן נקודתי לאחר מתן הערות של תומר

גירסה 0100.04 - נבדקה ונמצאו כי יש לבצע מספר תיקונים. ממתנה לבקשה מתוקנת גירסה 0100.05-גירסת הדיון

הערות הבדיקה לבקרה מרחבית:

1. אחוזי הבנייה: התוכנית שחלה במקום היא 17856/ג תוכנית מפורטת הנותנת 340 מ"ר עיקרי מעל הכניסה הקובעת ו-40 מ"ר שרות מעל הכניסה הקובעת. בנוסף התוכנית מאפשרת בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומתייחבת לקירוי חניה ולבניין מחסן.

- הבקשה כוללת תוספת של קומה ראשונה מעל קומת כניסה קיימת

המגרש כולל יחיד מגורים נוספת בסמוך למבקש.

סך הכל עיקרי מוצע וקיים - כ-250 מ"ר. סך הכל שירות קיים-25 מ"ר. פרגולות קיימות ומוצעות - כ-15 מ"ר. הבקשה עומדת באחוזי הבניה המותרים

-תכסית תואמת את המותר.

-פרגולות עד 50 מ"ר סך הכל- תואם את המותר

2. הנחיות עיצוביות- הבנייה המבוקשת משתלבת בסביבה הקיימת ועומדת בהנחיות העיצוב הקיימות לתכנון שכונת אנשי הקבע, אינה פוגעת במבנה הסמוך אליה.

3. קוי בניין: הבקשה תואמת את קווי הבניין המצויינים בתוכנית המופרטת.

4. קירוי חניה: חניה במרווחים בקו בניין 0 בשטח של עד 40 מ"ר (כולל מחסן)- חניה מצד דרום בקו בניין 0-חניה לא מקורית.

5. מי נגר: לא בוצעו שינויים על גבי הקרקע

6. גדר היקפית על גג: בהתאם לבקשת תומר בודק תוכניות

המלצה: הבקשה מאושרת להמשך טיפול לשלב התכן על פי גיליון הדרישות שהתקבל בתיק המידע.

החלטה

הבקשה מאושרת.

תנאים להיתר:

1. תוצאות בקרת תכן תקינות.
2. תשלום היטלים ואגרות.
3. מתן ערבות בנקאית, כהתחייבות לביצוע דרישות ההיתר - רק במידה ונדרש.
4. דו"ח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות דרישות התכן.
5. הגשת שלושה עותקים מעודכנים וחתומים ע"י מבקש, עורך ראשי, מתכנן שלד, עורכי משנה ומוודד.
לאשר

זאב נוימן
יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה עכו

אדר' רות רוטנשטרייך
מהנדסת הוועדה המקומית
לתכנון ובניה עכו