

תאריך: 17/02/2021
ת. עברי: ה' באדר תשפ"א

סדר יום לישיבת משנה מס' 202102
בתאריך: 24/02/2021 י"ב באדר תשפ"א שעה 16:30

מוזמנים:

חברים:

- זאב נוימן - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה עכו
- עו"ד ג'אמל אדהם - חבר
- אילן פורמן - חבר
- חסין אסדי - חבר
- עו"ד איתמר סונינו - חבר
- רפאל לוזון - חבר
- נתנאל אלפלס - חבר

נציגים:

- לאה גנדלין - נציגת משרד האוצר
- חגי גמליאל - נציג משטרת ישראל
- ארקדי בזומניק - נציג הרשות הארצית לכבאות
- אלכס פרלין - נציג משרד הבריאות
- הנאא עבוד - נציג רשות העתיקות
- רועי מרגלית - נציג משרד הבינוי והשיכון
- אופיר בן בוחר - נציג רשות מקרקעי ישראל
- אנה אוסטרובסקי - נציגת משרד התחבורה
- אליאור אליאב - נציג משרד הגנת הסביבה
- יוסי מור - נציג השר בעל דעה מייעצת

סגל:

- אדר' רות רוטנשטרייך - מ"מ מהנדסת הוועדה
- עו"ד כנרת הדר - יועצ"מ הוועדה המקומית
- אינג' אלכס צירלין - מנהל אגף פיקוח, מנהל תפעול ומזכיר ועדה
- דנה לוין ברקאי - אדריכלית העיריה
- נורית זיידה - מנהלת לשכה רישוי ובניה
- רותם זגורי - מזכירת אגף תפעול הוועדה ופיקוח
- בנימין ברדוגו - מפקח בניה
- אלישע לוגסי - מפקח בניה
- אורן אלטבה - מפקח בניה
- אנג'לה סטמבולסקי - בודקת בקשות להיתר
- אדר' אירית זיו - בודקת בקשות להיתר
- אדר' אסתר פרנקו - אלתן - בודקת בקשות להיתר
- תומר אילוז - בודק בקשות להיתר
- אלעד הראל - עוזר מהנדסת העיר

המשך משתתפים לישיבה:

מוזמן	יוסי כהן	- מבקר העיריה
	איתמר יפה	- נציג איגוד ערים איכות הסביבה
	דעבוס רביע	- ראש תחום רשות טבע וגנים
	דוד דהן	- יועץ ועדה בנושא נגישות
	אליהו כהן	- מנהל אגף נכסים

מעלית מונגשת נמצאת מול כניסה לבניין העירייה בהמשך לרמפה .

פרטי התקשרות למזכירות הוועדה :

(1) אלכס צירלין - מזכיר הוועדה : alex@akko.muni.il

(2) נורית זיידה - מנהלת לשכה אגף רישוי : nurit_z@akko.muni.il

(3) רותם זגורי - מזכירת אגף פיקוח ותפעול הוועדה : rotem@akko.muni.il

טלפון משרדי הוועדה - 049956110/1/2

כתובת הוועדה: בנין העירייה, רח' ויצמן 35, עכו.

על סדר יום

1. אישור פרוטוקול 202101 מיום 27.01.2021

ישיבת הוועדה תתקיים באולם מועצת העיר כולל אפשרות התחברות באמצעות zoom.
להלן הקישור

Join Zoom Meeting

<https://zoom.us/j/93357537027?pwd=UkZVakRwcDRiNDhsbWpyRS96MWtTUT09>

Meeting ID: 933 5753 7027

Passcode: 130757

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת עם הקלות אירית	201904591 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 8769	מגורים, שינוי שימוש, תוספת למבנה קיים	גוש: 18035 חלקה: 39 מגרש: 22 תכ': 3124	אלמקייס מוריס	רחוב פרופ ידן יגאל 21, רחוב הרב ניסים 14, רחוב הרב ניסים 16,	4
2	בקשה מקוונת עם הקלות אסתר	201906091 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 7581	מגורים, שינוי שימוש, תוספת למבנה קיים	גוש: 18008 חלקה: 76 תכ': 849/ג	ראשראש יזמות ובנייה בע"מ	רחוב בן יוסף שלמה 1	6
3	בקשה מקוונת עם הקלות אנגלה	201905061 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 7076	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 18103 חלקה: 153 מגרש: 2153 תכ': 17551/ג	תמס יעקב	רחוב הנדיב 30	8
4	בקשה מקוונת עם הקלות אנגלה	202006241 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 9173	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 18019 חלקה: 295 מגרש: 85 תכ': 17857/ג	צבי אייל יוסף חניה	רחוב (שבט) מנשה 1	9
5	בקשה מקוונת עם הקלות אנגלה	202100161 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 10824	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 21116 חלקה: 32 מגרש: 42A תכ': 213-0233312	משכנות הכרם עכו בע"מ	רחוב דרך השלום (דרך הארבעה) 25	10
6	תכנית מתאר מקומית	213-0856856 דיון לצורך המלצה לוועדה המחוזית	הגדלת אחוזי בנייה במגרש מגורים בעכו	גוש: 18553 מחלקה: 18 עד חלקה: 18 ג/269	עודאי פארס	עכו	11
7	בקשה מקוונת עם הקלות אסתר	201902591 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 9250	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 18002 חלקה: 101 תכ': 18/ג/במ	עבד אלגני סאהר	רחוב אנילביץ' 10, שכונה: עיר	13

סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190459\1	תיק בניין: 8769
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 9845228631

בעלי עניין

מבקש

אלמקייס סמדר, יגאל ידן 25 עכו, 054-4993826

אלמקייס מוריס, פרופ ידן יגאל 21 עכו

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אד' אייל מינס, ד.נ גליל מערבי קיבוץ לוחמי הגיטאות, 22083, 054-4993826

מטפל בתיק: אד' אירית זיו

כתובת:

רחוב פרופ ידן יגאל 21, רחוב הרב ניסים 14, רחוב הרב ניסים 16, רחוב הרב ניסים 18, רחוב הרב ניסים 20, רחוב הרב ניסים 22, רחוב הרב ניסים 24, רחוב פרופ ידן יגאל 19, רחוב פרופ ידן יגאל 23, רחוב פרופ ידן

גוש וחלקה: גוש: 18035 חלקה: 39 מגרשים: 22, 25, 27, 29, 31, 33, 36, 37, 49, 50, חלקה: 41 מגרש: 22

גוש: 18042 חלקה: 34 מגרש: 22

תוכניות: 3124, 21535/ג, 3658/ג, 849/ג, 3124/ג

יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 504.00 מ"ר

שטח בניה מותר

252.00 מ"ר אחוז בניה מותר: 50.00 %

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: שינוי שימוש, תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

36.80 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

תוכנית שינויים מהיתר קיים. לגליזציה לחלקי מבנה שנבנו לא על פי היתר לצורך הסדרת המבנה הקיים. ההקלות המבוקשות:

- הגדלת שטח הבנייה הכולל המותר לפי תוכנית 3124, ב - 6% אחוזים משטח הנכס המערבי במגרש שגודלו 240 מ"ר, הרשום על שם משפחת אלמקייס ובתוספת של 2.5% לכל קומה נוספת על מספר הקומות המותר לפי התוכנית- סך הכל 11% נוספים מבוקשים. (לגבי תכניות שהופקדו עד יום כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989).
- שטח מותר 50% שהם 120 מ"ר, שטח מבוקש 61% שהם 146.40 מ"ר.
- מצללה הבולטת מעבר לקו הבניין עד אל תוך המרווח בחזית ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ, מתכת או פלסטיק. -קו בניין צידי (חזית צפונית) מותר ע"פ תוכנית 3.00 מ', מבוקש בניית פרגולה בקו בניין צידי (חזית צפונית) עד גבול מגרש קו 0.00 מ'.
- בניה בשינוי מהוראות הבניה הקבועות בתוכנית, אשר אינן משנות את אופייה של הסביבה הקרובה-הגדלת תכנית מעבר להוראות התוכנית 3124 סעיף 3.1
- תכנית מותרת בקומה 30% משטח המגרש, תכנית מבוקשת בקומה 33% משטח המגרש.

פרסום

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	22/03/2020	18/09/2020

מהות הפרסום:

תוכנית שינויים מהיתר קיים. לגליזציה לחלקי מבנה שנבנו לא על פי היתר לצורך הסדרת המבנה הקיים. ההקלות המבוקשות:

- הגדלת שטח הבנייה הכולל המותר לפי תוכנית 3124, ב - 6% אחוזים משטח הנכס המערבי במגרש שגודלו 240 מ"ר, הרשום על שם משפחת אלמקייס ובתוספת של 2.5% לכל קומה נוספת על מספר הקומות המותר לפי התוכנית- סך הכל 11% נוספים מבוקשים. (לגבי תכניות שהופקדו עד יום כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989).

-שטח מותר 50% שהם 120 מ"ר, שטח מבוקש 61% שהם 146.40 מ"ר.

2. מצללה הבולטת מעבר לקו הבניין עד אל תוך המרווח בחזית ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ, מתכת או פלסטיק. -קו בניין צידי (חזית צפונית) מותר ע"פ תוכנית 3.00 מ', מבוקש בניית פרגולה בקו בניין צידי (חזית צפונית) עד גבול מגרש קו 0.00 מ'.

3. בניה בשינוי מהוראות הבניה הקבועות בתוכנית, אשר אינן משנות את אופייה של הסביבה הקרובה-הגדלת תכנית מעבר להוראות התוכנית 3124 סעיף 3.1

תכנית מותרת בקומה 30% משטח המגרש, תכנית מבוקשת בקומה 33% משטח המגרש.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	24.20						-2.50
					130.00		
				36.80	90.00		3.00
	16.20						6.00
	40.40			36.80	220.00	סה"כ	

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190609\1	תיק בניין: 7581
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 9853170116

בעלי עניין

מבקש

ראשראש יזמות ובנייה בע"מ, הכלנית עכו

עורך

גל רוברט, שוויצר אלברט 36 דירה 6 חיפה, 3499535, 0546318009

מטפל בתיק: אדר' אסתר פרנקו - אלדן

כתובת:

רחוב בן יוסף שלמה 1

גוש וחלקה: גוש: 18008 חלקה: 76

תוכניות:

849/ג

יעוד:

מרכז עסקים או מרכז שכונתי

שטח מגרש: 800.00 מ"ר

שטח בניה מותר

960.00 מ"ר

אחוז בניה מותר: 120.00 %

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שינוי שימוש, תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת וחיזוק עפ"י תמ"א 38 למבנה קיים בן 3 קומות ו-12 יח"ד הכוללת: חיזוקים, תוספת ממ"דים, תוספת 2.5 קומות חדשות של 10 יח"ד, סה"כ מוצע בנין בן 6 קומות ו-22 יח"ד.

הקלות מבוקשות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבנין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר.
- הקטנת קו בנין אחורי מ 4.00 מ' עד 3.00 מ' עבור מרכיבי חיזוק והקמת ממ"דים בלבד.
- הקטנת קו בנין צידי מ 5.00 מ' עד 2.00 מ' עבור מרכיבי חיזוק והקמת ממ"דים בלבד.
- הוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38, מעל הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבנין הוא 6 קומות (כולל קומת קרקע).
- הוספת 10 יחידות דיור מכח תמ"א 38. סך הכל בבנין 22 יח"ד.
- הקלה בשטחים עיקריים ובשטחי שירות של כ-1277.10 מ"ר עפ"י תמ"א 38.

פרסום

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	05/03/2020	01/09/2020

מהות הפרסום:

תוספת וחיזוק עפ"י תמ"א 38 למבנה קיים בן 3 קומות ו-12 יח"ד הכוללת: חיזוקים, תוספת ממ"דים, תוספת 2.5 קומות חדשות של 10 יח"ד, סה"כ מוצע בנין בן 6 קומות ו-22 יח"ד.

הקלות מבוקשות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של XXX מ' מעבר לקו הבנין המותר, המהווה XXX % מן המרווח המותר.
- הקטנת קו בנין אחורי מ XXX עד XXX מ' עבור מרכיבי חיזוק והקמת ממ"דים בלבד.
- הקטנת קו בנין צידי מ XXX עד XXX מ' עבור מרכיבי חיזוק והקמת ממ"דים בלבד.

4. הוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38, מעל הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבנין הוא XXX קומות (כולל קומת קרקע).
5. הוספת XXX יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבנין XXX יח"ד.

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190506\1	תיק בניין: 7076
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 63948702

בעלי עניין

מבקש

תמם יעקב, הנדיב 30 עכו

תמם רחל, הנדיב 30 עכו

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אחמד קנדיל, עיר עתיקה 12 60 עכו, 2471600

מטפל בתיק: אנג'לה סטמבולסקי - בודקת תכניות

כתובת: רחוב הנדיב 30

גוש וחלקה: גוש: 18103 חלקה: 153 מגרש: 2153

תוכניות: 17551/ג, 21535/ג, 3658/ג, 849/ג, 1619/ג

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 631.71 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לגיטימציה למרפסת סגורה ותוספת ממ"ד לבניין קיים בחזית מזרחית וגגון מעל דלתכניסה בחזית מערבית בקומה "0".

פרסום

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	04/02/2021	03/08/2021

מהות הפרסום:

לגיטימציה למרפסת סגורה ותוספת ממ"ד לבניין קיים בחזית מזרחית וגגון מעל דלתכניסה בחזית מערבית בקומה "0".

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200624\1	תיק בניין: 9173
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021		

בעלי עניין

מבקש

צבי אייל יוסף חניה, מנשה 1 עכו, 052-5638715

אוסנת חניה, מנשה 1 עכו, 052-5638715

עורך

אברהם טל, ברק 55 קרית מוצקין, 04-8706747

מטפל בתיק:

אנג'לה סטמבולסקי - בודקת תכניות

כתובת:

רחוב (שבט) מנשה 1

גוש וחלקה:

גוש: 18019 חלקה: 295 מגרש: 85

תוכניות:

ג/17857

יעוד:

מגורים - מבא"ת

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה בבית דו משפחת בחצי המערבי.

+ קירוי חנייה בחזית מערבית

+ פרגולה בחזית צפונית ומערבית, תוספת קומה ע"ג קומה קיימת

+ קירוי חנייה במפלס הרוחב

+ פרגולה, , , , , פרגולה בחריגה מקו בניין ,

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210016\1	תיק בניין: 10824
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021		

בעלי עניין

מבקש

משכנות הכרם עכו בע"מ, אתגר 5 טירת כרמל, 3903216

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אד' אייל מינס, ד.נ גליל מערבי קיבוץ לוחמי הגיטאות, 22083, 054-4993826

מטפל בתיק:

אנג'לה סטמבולסקי - בודקת תכניות

כתובת:

רחוב דרך השלום (דרך הארבעה) 25

גוש וחלקה:

גוש: 21116 חלקה: 32 מגרש: 42A, חלקה: 35 מגרש: 42B, חלקה: 36 מגרשים: 42A, 42B, חלקה: 38 מגרש: 42B, חלקה: 52 מגרשים: 42A, 42B, חלקה: 59 מגרש: 42A

תוכניות:

213-0233312, ג/21535, ג/9763, ג/6540, ג/18579, תמ"א/13, תמ"א/18, תמ"א/23, תמ"א/34/ב/4, תמ"א/35, תממ/9/2

יעוד:

מגורים - מבא"ת

שימושים:

מגורים, מסחר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להרחבת בקומת הקרקע ולתוספת קומה למבנה מסחרי מאושר בהיתר מס' 20180122, הכוללת תכנית לאיחוד מגרשים A42 ו B42, בהתאם לתוכנית.

וכן את ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מתוכנית, שימוש מותר ע"פ תכנית - מגורים, שימוש מוצע - מסחר, 5ל שנים. ניצול זכויות בנייה שנותרו בבנייני המגורים, שטחי שירות כ - 202 מ"ר ו כ - 286 מ"ר בשטחי בנייה עיקריים (שימוש בזכויות בנייה שנותרו מבנייני המגורים A42, B42).

2. תוספת קומת מסחר מעל קומה מאושרת, מעל למספר הקומות המותר לפי תכנית והבניין, לאחר הוספת הקומה משתלב בסביבה הקרובה.

- מס' הקומות המותר לפי תכנית 1, מספר הקומות המבוקש 1, סה"כ 2 קומות מסחר.

3. הקלה בגובה בניין מעל המותר - גובה מותר מעל הכניסה הקובעת 6 מ', מבוקש 7.65 מ'. הקלה בגובה אינה מהווה שינוי לסביבה הקרובה.

סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 213-0856856
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021	

הגדלת אחוזי בנייה במגרש מגורים בעכו

סוג סעיף דיון לצורך המלצה לוועדה המחוזית

תכנית מתאר מקומית

סמכות התוכנית ועדה מחוזית

302.00 מ"ר (0.302 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
269/ג	התליה
1657/ג	החלפה

בעלי עניין

מודד

בני שפירא

יוזם/מגיש

עודאי פארס

גוש / חלקה

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
18553	לא	18	18	18	כן

מטרת התכנית

הגדלת אחוזי בנייה במגרש מגורים בעכו

חוות דעת

התוכנית המוצעת ברחוב העצמאות 3 כניסה א', חלקה 18 בגוש 18553, הינה תכנית להסדרה והרחבת בית מגורים פרטי הממוקם בקו שלישי לים בתוך טווח ה-300 המטר מקו החוף (גבולה המערבי של החלקה נושק לקו ה-100 מטר מהחוף). התוכנית מכוחה הוקם בניין זה והבניינים באזור (תכנית מספר 1657) אושרה בשנת 1975, מתחברת לפינה הצפון מערבית של העיר המנדטורית ומתפרסת בין ארבעה רחבות משמעותיים: הרצל, העצמאות, ההגנה וז'בוטינסקי. בשונה מתוכנית ג/במ/18 שיצרה מרקם עירוני מעורב שימושים, תוכנית 1657 יצרה מרקם בניה פרואורי המבוסס על רצפים של בתים פרטיים צמודים אשר ביניהם עוברים שבילים פנימיים.

אזור "העיר המנדטורית" הינו מרכז העיר הוותיק והוועדה המקומית רואה חשיבות רבה בחיזוקו והתחדשותו. האזור מקבל את חיוניות משילוב של מגורים, רחובות מסחריים, תיירות וטיילת עירונית המלווה את הים. למצער תצורת הבניה "הפרברית" שנקבעה מכוח תכנית 1657 מחלישות את הפעילות וכוח המשיכה של האזור. הוועדה רואה בתוכנית זו הזדמנות נקודתית לשיפור המצב ע"י פתיחת האפשרות לשילוב שימושים תיירותיים תוך התייחסות לעובדה שמדובר בתכנית נקודתית הנדרשת להשתלב עם הבינוי והשימושים הקיימים והמאושרים מסביב.

המלצות

התוכנית נשוא דיון זה המוגשת על חלקה 18 בגוש 18553 וממוקמת ברחוב העצמאות 3, מציעה תוספת זכויות בניה כוללים המגיעים ל- 115% ומהווים 347 מ"ר במקום 149.5 מ"ר המאושרים כעת (עיקרי+שירות), תוספת קומה לסך של 3 קומות ותוספת של 2 יח"ד המגיעה לסך של 3 יח"ד.

התוכנית הקובעת את זכויות הבניה כעת הינה 1657 המאפשרת בניית יח"ד אחת, בגובה של 2 קומות, כאשר זכויות הבניה, התכסית וקווי הבניין נגזרים מתוכנית הבינוי המשולבת בתשריט התכנית.

התכנית מציעה תוספת זכויות בניה בשיעור העולה על 20% משטח המגרש ולכן הינה בסמכות הוועדה המחוזית.

הוועדה רואה בתוכנית זו הזדמנות נקודתית לפיתוח עירוני ותיירותי של אזור מרכז העיר ע"י שיפור החזיתות הפונות לרחובות המובילים לים ופתיחת האפשרות לשילוב שימושים תיירותיים במגרש.

הוועדה מעודדת ציפוף עירוני ועיבוי יח"ד מבוקר תוך התייחסות לכך שמדובר בתכנית נקודתית הצריכה להשתלב עם הבינוי והשימושים הקיימים והמאוסרים מסביב. תוספת יח"ד במתחם זה יעשה בכפוף לשקול דעת הבוחן את מיקום תוספת יח"ד במתחם. במגרשים הנמצאים בלב המתחם כשהמרווחים בין המגרשים קטן ציפוף יח"ד עלולה ליצור עומס בינוי ופגיעה בזכויות האור, האוויר ואפשרויות החניה של השכנים ואילו בהקיף המתחם כשהמגרשים הם לצד רחובות ראשיים ורחבים יש אפשרות לתוספת יח"ד. בתוכנית זו המגרש ממוקם על רחוב העצמאות המחבר בין דרך הארבעה לים ולפיכך ניתן לאשר תוספת יח"ד.

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. שימושים - יש להפחית את מספר יח"ד המקסימלי ל-2 ולהוסיף אפשרות של חדרי אירוח מלונאי באופן הבא: יותר לבנות 2 יח"ד או 1 יח"ד ו-2 חדרי אירוח מלונאי.

2. חזית לרחוב העצמאות, יש להוסיף את ההנחיות הבאות:

- 2.1 תנאי להיתר בניה הינו אישור עיצוב החזית לרחוב העצמאות ע"י מהנדסת העיר או מי מטעמה, תוך התייחסות לחומרי הגמר, חלונות, מרפסות וחלוקה נפחית.
- 2.2 הגדר תעוצב בהתאם להנחיות מרחביות וסטיה מהנחיות אלו תהווה סטיה ניכרת מתוכנית.
- 2.3 יש לעדכן את תכנית הבינוי כך שתציע את החזית הדרומית כחזית "מעניינת" בעלת חלונות, פתחים ומרפסות שקועות. (ישנה טעות בתכנית הבינוי שהוגשה, החזית הדרומית מצוינת כחזית המזרחית)

3. פיתוח חצר וחניה -

- 3.1 יש להוסיף הנחיה מחייבת לשמירה על 15% משטח המגרש לחילחול מי תהום.
- 3.2 יש להוסיף הנחיה מחייבת לנטיעת מינימום 2 עצים בגינה. קוטר גזע 30 מ"מ ביום קבלת טופס 4 וחיבור למערכת השקיה ממוחשבת.
- 3.3 יש להוסיף הנחיה האוסרת על קירוי החניה

4. עיצוב אדריכלי - יש להוסיף הנחיה מחייבת להתאמת עיצוב אדריכלי וחומרי גמר עם המבנה הצמוד מצפון בקו בניין.

5. קווי בניין - יש לתקן את קווי הבניין המוצעים בתשריט ולהצמידם לבינוי המוצע, כפי שמופיע בתוכנית הבינוי. קו בניין לכיוון מערב 18.5 מטר והרחבה נקודתית לטובת הממ"ד עד ל 14.5 מטר.

6. כתב שיפוי - נדרש להוסיף סעיף בהוראות התכנית בנושא שיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה ולצרף כתב שיפוי חתום כנספח לתכנית. תוכן הסעיף הנדרש: " יזם ומגיש התכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הוועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה. היזם ומגיש התכנית מתחייב/ים לשפות את הוועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה וזאת על פי דרישתה הראשונה, הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית".

7. חשמל - יש להסיר כליל את האפשרות של הקמת שנאים על עמודי חשמל.

8. מים וביוב - יש להפנות אישורים ותיאומים לתאגיד מי עכו.

9. יחס בין תוכניות - יחס נדרש לתכנית ג/269 הינו החלפה, יש להוסיף את תכנית 2/50/21 ביחס החלפה וכפיפות לתכנית המתאר הכוללנית ג/21535.

10. דברי הסבר - יש לפרט את המצב המאושר מול המצב המוצע.

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190259\1	תיק בניין: 9250
סדר יום לישיבת משנה מספר 202102 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 773299804

בעלי עניין

מבקש

חווה אסמעיל, אנילביץ' 10 עכו, 052-6077830

עבד אלגני סאהר, אנילביץ' 10 עכו

עבד אלגני חמדה, אנילביץ' 10 עכו

מוסלמאני אפנאן, אנילביץ' 10 עכו

עורך

אסמר ג'נט, בן עמי 65 עכו, 24320, 050-5722716

מטפל בתיק: אדר' אסתר פרנקו - אלדן

כתובת: רחוב אנילביץ' 10, שכונה: עיר

גוש וחלקה: גוש: 18002 חלקה: 101

תוכניות: ג/במ/18

יעוד: מרכז אזרחי, מסחרי ומגורים ג'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לבנין קיים בן שלוש קומות, בחזית צפונית ומערבית הכוללת:
קומה 2+1: הרחבת חדר שינה קיים, בניית ממ"ד ומרפסת בצד דרומי והוספת מרפסת לצפון.
קומה 3: הרחבת חדר שינה קיים ומרפסת בצד דרום והוספת מרפסת מקורה לצפון.

פרסום

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	17/07/2019	13/01/2020

מהות הפרסום:

ממ"ד ומרפסת פתוחה מקורה על הקרקע מדרום