

תאריך: 12/08/2021
ת. עברי: ד' באלול תשפ"א

קובץ החלטות משנה מס' 202108
בתאריך: 11/08/2021 ג' באלול תשפ"א שעה 16:30

נכחו:

חברים:

- זאב נוימן - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה עכו
עו"ד ג'אמל אדהם - חבר
אלון ויקטור - מ"מ חבר
נתנאל אלפלס - חבר
הערה: הגיע בשעה 16:45

נציגים:

- יוסי מור - נציג השר בעל דעה מייעצת

סגל:

- אדרי' רות רוטנשטרייך - מהנדסת הועדה
עו"ד כנרת הדר - יועצ"מ הוועדה המקומית

הערה: השתתפות באמצעות zoom

- אינג' אלכס צירלין - מנהל אגף פיקוח, מנהל תפעול ומזכיר ועדה
דני זיאן - מנהל אגף רישוי ובניה
בנימין ברדוגו - מפקח בניה
אורן אלטבה - מפקח בניה
אנגילה סטמבולסקי - ראש צוות בודקי בקשות
אלעד הראל - עוזר מהנדסת העיר

מוזמן

- דוד דהן - יועץ ועדה בנושא נגישות
יוסי כהן - מערכות מידע

נעדרו:

חברים:

- אילן פורמן - חבר
חסין אסדי - חבר
עו"ד איתמר סונינו - חבר
רפאל לוזון - חבר

נציגים:

- קרני פוקס - נציגת משרד הפנים
חגי גמליאל - נציג משטרת ישראל
ארקדי בזומניק - נציג הרשות הארצית לכבאות
אלכס פרלין - נציג משרד הבריאות
הנאא עבוד - נציג רשות העתיקות

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	רועי מרגלית	- נציג משרד הבינוי והשיכון
	אופיר בן בוחר	- נציג רשות מקרקעי ישראל
	אנה אוסטרובסקי	- נציגת משרד התחבורה
	אליאור אליאב	- נציג משרד הגנת הסביבה
סגל:	דנה לוי ברקאי	- אדריכלית העיריה
	נורית זיידה	- מנהלת לשכה רישוי ובניה
	רותם זגורי	- מזכירת אגף תפעול הועדה ופיקוח
	אלישע לוגסי	- מפקח בניה
	אדר' אירית זיו	- בודקת בקשות להיתר
	אדר' אסתר פרנקו - אלדן	- בודקת בקשות להיתר
	תומר אילוז	- בודק בקשות להיתר
מוזמן	יוסי כהן	- מבקר העיריה
	איתמר יפה	- נציג איגוד ערים איכות הסביבה
	דעבוס רביע	- ראש תחום רשות טבע וגנים
	אליהו כהן	- מנהל אגף נכסים

מעלית מונגשת נמצאת מול כניסה לבניין העירייה בהמשך לרמפה .

פרטי התקשרות למזכירות הועדה :

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

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

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

טלפון משרדי הועדה - 049956110/1/2

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

על סדר היום :

אישור פרוטוקול מס' 202107 מיום : 26/07/2021 . אושר פה אחד

מעל סדר יום - סעיף מס' 1 - תכנית ע"ש עלא טבראני.

הישיבה החלה בשעה 16:45 לאחר המתנה של 15 דקות.

מזכיר הועדה מודיע כי עפ"י ס' 42 לחוק תו"ב קיים מנין חוקי לקיום הדיונים.

דיונים בישיבה הסתיימו בשעה 17:25

מהנדסת הועדה מעדכנת את חברי הועדה ובהתאם לבקשתם מישיבה קודמת על כמות ההיתרים שיצאו.

בשנת 2019 יצאו - 82 היתרים.

בשנת 2020 - 73 היתרים.

מתחילת 2021 - 44 היתרים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מפורטת	213-0849018	מתן חוקיות למבנה מגורים בעכו עתיקה גוש 18010 חלקה 135		עלא טבראני	עכו 135 כניסה 1, שכונה: עכו עתיקה	5 שעה: 16:45
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20210011\1 אישור בקשה ת.בנין: 7280	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 18008 חלקה: 94 תכ': ג/12318	א.עבאדה בע"מ קיימת התנגדות	רחוב ההגנה 14, רחוב בן יוסף שלמה 6, שכונה: עיר	7
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20190374\1 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 7565	מגורים, תוספת למבנה קיים, לגטימציה, הקלות	גוש: 18051 חלקה: 64 מגרש: 300 תכ': ג/3658	מישייב מיכה	רחוב בבל 22	8
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20190506\1 דיון אחרי פרסום ת.בנין: 7076	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 18103 חלקה: 153 מגרש: 2153 תכ': ג/17551	תמס יעקב	רחוב הנדיב 30	10
5	תשריט איחוד וחלוקה	א.ח. 5178 דיון אחרי פרסום	מתחם נור		ב.מ. ברמן, מוודדים מוסמכים בע"מ	בן עמי	12

סעיף 1	תכנית מפורטת: 213-0849018
קובץ החלטות משנה מספר 202108 תאריך: 11/08/2021	

שם התכנית: מתן חוקיות למבנה מגורים בעכו עתיקה גוש 18010 חלקה 135

נושא: דיון לצורך המלצה לוועדה המחוזית

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 221.50 מ"ר (0.2215 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עלא טבראני

כתובות עכו 135 כניסה 1, שכונה: עכו עתיקה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
18010		לא	111	111	לא
18010		לא	123	123	לא
18010		לא	135	135	לא
18010		לא	146	146	לא

גרסת הוראות התכנית: 15 גרסת תשריט התכנית: 4

החלטה

הוועדה המקומית מקבלת את המלצתה של הוועדה המקצועית לשימור ופיתוח עכו העתיקה לקדם את התכנית המוצעת, לדיוור למגורים והנחיות להסבת כל המבנה או חלק ממנו לאירוח תיירותי ועריכת התכנית באופן ברור שיגדיר במפורש את השימושים השונים על מנת להקל על הוצאת היתר בניה.

לאור זאת, הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים הבאים:

1. **שימוש לאירוח תיירותי** - יש להתאים את יעוד הקרקע לשימושים המוצעים: תיירות ומגורים, ולקבוע הנחיות והתניות להסבת כל המבנה או חלק ממנו לאירוח תיירותי, כך שיבטיח תנאי לינה איכותיים ועירוב שימושים המתפקד באופן מיטבי.

2. הסדרת מסמכי התכנית -

2.1. **יחס בין תכניות** - יש לשנות את היחס לתכנית ג/10895 ליחס של "פירוט".

2.2. **חניה** - יש להוסיף הוראה שהשימושים המוצעים בתכנים אינם דורשים חניה בתחום המגרש.

2.3. **תיאור נספח בינוי** - יש להוסיף בסעיף 1.7 להוראות התכנית שנספח הבינוי מחייב מבחינת הסימונים להריסה והגובה המקסימלי של המבנים, בנוסף למוצע כעת (שטחי בניה ונפחי בניה מחייבים).

2.4. **תכולת נספח בינוי** - התכנית חלה על כל המבנה, כולל קומת הקרקע הקיימת ולכן יש להסיר את הסימון "חלק לא שייך" מתכנית קומה 0.

2.5. **התאמת מ"ר בנוי מוצע** - יש להתאים באופן מדויק את המ"ר הבנוי המוצע בטבלה 5 למוצע בנספח הבינוי.

2.6. **הגדרות בתכנית** - יש להוסיף להגדרה של "ועדה מקצועית" בסעיף 1.9 להוראות התכנית את המשפט הבא: "כפי שמופיעה בהגדרתה בתכנית ג/10895 סעיף 3.2.1"

2.7. **הנחיות בינוי, פיתוח ושימור** - הנחיות הבינוי, הפיתוח והשימור כפי שהתקבלו ע"י אדריכלית הוועדה המקצועית לשימור ופיתוח העיר העתיקה, מופיעות בעיקרן בסעיף 6 להוראות התכנית. יש לחלק את הנחיות אלו לתתי סעיפים ולנסחן באופן המתאים לתכנית מפורטת הקובעת הנחיות וגבולות חדים וברורים שיאפשרו הפקת היתר בניה באופן יעיל. יש להימנע מהכפל הקיים כעת בין סעיף 4 לסעיף 6 להוראות התכנית ולשקול בשנית היכן נכון ומתאים לשלב את ההוראות המוצעות.

2.8. **תנאים להגשת בקשה להיתר** - יש להוסיף הוראה שתנאי להגשת בקשה להיתר בניה, הוא הגשת תכנית עיצוב אדריכלי בקנ"מ 1:100 לוועדה המקצועית לשימור ופיתוח העיר העתיקה. התכנית נדרשת לכלול את כל האלמנטים והפרטים הנדרשים לבחינה ע"י הוועדה המקצועית לשימור כפי שמופיע בסעיף 6 להוראות התכנית, בנוסף לכך יוגש לוועדה המקצועית סקר שימור מפורט של תולדות המבנה, ערכיו, ומצבו הפיזי הנדסי. יש להוסיף שגם דיון הוועדה המקצועית לשימור במבנה המוצע והטמעת המלצותיה הינם תנאי להגשת בקשה להיתר בניה.

2.9. **סעיף 6.5, תנאים למתן היתר בניה** - יש לשלב את ההנחיה להריסת חלקי המבנה המסומנים להריסה בנספח הבינוי כדישה לשילוב בהיתר הבניה ותנאי לאכלוס ואת ההנחיה לעריכת סקר שימור וסקר פיזי כתנאי להגשת בקשה להיתר ע"פ סעיף 3.8 הנ"ל.

2.10. **דיוק הקו הכחול ותוספת של שביל** - יש לדייק את הקו הכחול המופיע בנספח הבינוי כך שיכיל את המבנה בשלמותו ולא יכיל את המבנים השכנים, כהמשך לכך יש לדייק את הקו הכחול בתשריט ע"י עליה בקנ"מ. יש לשקול לקבוע את הסימטה המופיעה דרומית למבנה בנספח הבינוי, כשביל ציבורי. זאת עקב חשיבות המעבר לתפקוד המבן כולו.

2.11. **שיפוי** - יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף בנושא שיפוי הוועדה במקרה של תביעה: "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".

3. נושאים טכניים

3.1. **דברי הסבר** - יש להרחיב את ההסבר ולתאר את המצב המוצע ביחס למאוסר ולתכנית המתאר החלה במקום.

3.2. **מסמכי התכנית** - יש להסיר את המסמכים הבאים מרשימת מסמכי התכנית בסעיף 1.7 להוראות התכנית ולהעבירם לצרופות התכנית: הליכים סטטוטוריים, כתב שיפוי, סקרים/חוות דעת/דוחות.

3.3. **מטרת התכנית** - יש לנסח כמשפט אחד

3.4. **עיקרי הוראות התכנית** - יש למספר את המטרות

3.5. **סעיף 4.1.2** - יש למחוק את הסעיף

אוסר פה אחד

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210011\1	תיק בניין: 7280
קובץ החלטות משנה מספר 202108 תאריך: 11/08/2021		

רישוי זמין: 4763507260

בעלי עניין

מבקש

א.עבאדה בע"מ, יהושפט 30 עכו

בעל הנכס

מ.מ.י.

מטפל בתיק: אדר' אסתר פרנקו - אלדן

כתובת: רחוב ההגנה 14, רחוב בן יוסף שלמה 6, שכונה: עיר

גוש וחלקה: גוש: 18008 חלקה: 94

תוכניות: 12318/ג

יעוד: שטח מגרש: 1713.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 5995.50 מ"ר אחוז בניה מותר: 350.00 %

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מספר 20120152 בבנין מגורים משולב מסחר בן 7 קומות: מוצע שימוש חורג מהיתר והוספת קומת ע"ח קומת גלרייה קיימת.

הקלות מבוקשות:

1. תוספת קומת גלריה במפלס +3.00 ללא שינוי גובה המבנה.
2. שימוש חורג מהיתר מסחר לשימוש מסחר הכולל מסעדות.

החלטה

להוריד מסדר יום - עפ"י החלטת יו"ר הוועדה ובהתאם לבקשת המתנגדים

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190374\1	תיק בניין: 7565
קובץ החלטות משנה מספר 202108 תאריך: 11/08/2021		

רישוי זמין: 2704119825

בעלי עניין

מבקש

מישייב מיכה, בבל 22 דירה 3 עכו, 052-5863004

בעל הנכס

מישייב מיכה

מטפל בתיק: אנג'לה סטמבולסקי - בודקת תכניות

כתובת:

רחוב בבל 22

גוש וחלקה:

גוש: 18051 חלקה: 64 מגרש: 300

תוכניות:

3658/ג

יעוד:

אזור מגורים א

שטח מגרש: 733.00 מ"ר

שטח בניה מותר

513.10 מ"ר

אחוז בניה מותר: 70.00 %

מהות הבקשה

תוספת ליחידת דיור דרומית בקומה 1 במבנה משותף.

1. לגיטימציה לתוספת בניה בקומה 1
2. תוספת קומה מעל המותר - קומה ב' . (קומת קרקע + קומה א' - קיים)
3. פרגולה בקומת הקרקע מעבר לקו ביניים קידמי עד גבול המגרש בחזית מזרחית.
4. לגיטימציה למחסן בגודל 12 מ"ר במקום 10 מ"ר מאושר, הריסת שטח מחסן מעבר למותר.

הכולל הקלות הבאות:

1. תוספת קומה, מעל למספר הקומות המותר לפי תכנית והבניין, לאחר הוספת הקומה משתלב בסביבה הקרובה.
2. הקמת בניין או חלק מבנין במידות העולות על אלה הקובעות בפרט 4.09 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה :
3. מצללה הבולטת מעבר לקו הבניין עד אל תוך המרווח בחזית הקדמית ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ, מתכת או פלסטיק .
4. קו ביניים מזרחי מאושר 4.00 מ', קו ביניים מבוקש 0.
3. מחסן קיים בחצר בשטח של 12 מ"ר נטו (על פי מדיניות תוכנית ג/3658 והס/3658 לגמישות שטחי מחסניים דירתיים קיימים).
4. הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תוכנית ג/3658, באחוזים משטח המגרש העולה על 6% ובתוספת של 2.5% לכל קומה נוספת על מספר הקומות המותר לפי תוכנית . (לגבי תכניות שהופקדו עד יום כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989). - שטח מותר 70% - 513.10 מ"ר + 6% - 43.98 מ"ר + 2.5% - 18.32 מ"ר = 575.40 מ"ר חלקי שטח יחסי בין 4 יחידות דיור, שטח מותר 143.85 מ"ר.

החלטה

מהות הבקשה עודכן בהתאם בהחלטת וועדת משנה 202007 :

1. לגיטימציה לתוספת בניה בקומה 1
2. תוספת קומה מעל המותר - קומה ב' . (קומת קרקע + קומה א' - קיים)
3. פרגולה בקומת הקרקע מעבר לקו ביניים קידמי עד גבול המגרש בחזית מזרחית.
4. לגיטימציה למחסן בגודל 12 מ"ר במקום 10 מ"ר מאושר, הריסת שטח מחסן מעבר למותר.

הכולל הקלות הבאות:

1. תוספת קומה, מעל למספר הקומות המותר לפי תכנית והבניין, לאחר הוספת הקומה משתלב בסביבה הקרובה.
2. הקמת בניין או חלק מבנין במידות העולות על אלה הקובעות בפרט 4.09 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה :
3. מצללה הבולטת מעבר לקו הבניין עד אל תוך המרווח בחזית הקדמית ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ, מתכת או פלסטיק .
4. קו ביניים מזרחי מאושר 4.00 מ', קו ביניים מבוקש 0.

3. מחסן קיים בחצר בשטח של 12 מ"ר נטו (על פי מדיניות תוכנית ג/3658 והס/3658 לגמישות שטחי מחסניים דירתיים קיימים).
4. הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תוכנית ג/3658, באחוזים משטח המגרש העולה על 6% ובתוספת של 2.5% לכל קומה נוספת על מספר הקומות המותר לפי תוכנית. (לגבי תכניות שהופקדו עד יום כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989). - שטח מותר 70% - 513.10 מ"ר + 6% - 43.98 מ"ר + 2.5% - 18.32 מ"ר = 575.40 מ"ר חלקי שטח יחסי בין 4 יחידות דיור, שטח מותר 143.85 מ"ר.

ההקלות 1-3 אושרו בישיבת ועדת משנה מס' 202007 בתאריך 13.09.2020

הבקשה חוזרת לאישור הקלה נוספת הקלה מס' 4 - אשר לא התבקשה בעבר

תוספת הקלה סעיף 4 : הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תוכנית ג/3658, באחוזים משטח המגרש העולה על 6% ובתוספת של 2.5% לכל קומה נוספת על מספר הקומות המותר לפי תוכנית. (לגבי תכניות שהופקדו עד יום כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989).

המלצה : - שטח מותר 70% - 513.10 מ"ר + 6% - 43.98 מ"ר + 2.5% - 18.32 מ"ר = 575.40 מ"ר חלקי שטח יחסי בין 4 יחידות דיור, שטח מותר לכל יחיד = 143.85 מ"ר.

- הבקשה להקלה בהתאם לסעיף 2.9 (א) בתקנות סטיה ניכרת, הקלה ניתנת לתכניות מלפני 1989, (תוכנית החלה במקום ג/3658 משנת 88) והיא אינה מהווה סטיה ניכרת.

לאשר את ההקלה.

אושר פה אחד

אישור ההקלות המבוקשות, בכפוף להשלמת בקרה המרחבית ולדיון ברשות רישוי.

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190506\1	תיק בניין: 7076
קובץ החלטות משנה מספר 202108 תאריך: 11/08/2021		

רישוי זמין: 63948702

בעלי עניין

מבקש

תמס יעקב, הנדיב 30 עכו

תמס רחל, הנדיב 30 עכו

בעל הנכס

מ.מ.י.

מטפל בתיק: אנגילה סטמבולסקי - בודקת תכניות

כתובת: רחוב הנדיב 30

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

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

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 631.71 מ"ר

מהות הבקשה

1. תוספת למבנה קיים ליחידת דיור בקומת קרקע בחזית אחורית ממ"ד מעבר לקו בניין אחורי.
2. לגיטימציה לגגון כניסה בחזית מערבית.
3. הריסה ולגיטימציה לשטח בחזית מזרחית בקומת הקרקע.
4. לגיטימציה לתוספת יחידת דיור בקומה א' בשינוי מהיתר.
5. הקמת גדר חדשה בחזית אחורית והריסת סככת חניה.

כולל הקלות הבאות:

1. הקמת בניין עזר או חלק מבנין, בחריגה מקווי הבניין הקבועים בתוכנית והמיועד לשמש כמרחב מוגן דירתי המוקם כתוספת לבניין קיים.
- קו בניין אחורי מותר עפ"י תכנית 4.00 מ', קו בניין אחורי מוצע 3.30 מ'.
2. הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תוכנית ג/3658, באחוזים משטח המגרש העולה על 6% לפי תוכנית. (לגבי תכניות שהופקדו עד יום כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989).
- שטח מותר 70% - 452.20 מ"ר, שטח מבוקש 490.96 מ"ר - 76%.
3. בניית קיר עם פתחים החורגת ב- 10% או פחות, מהמרווח שנקבע בתכנית בצידי המגרש ומשאר מרחק של 2.70 מ' לפחות, מהגבול הצדדי של המגרש.
- קו בניין מותר עפ"י תכנית 3.00 מ' קו בניין מבוקש 2.60 מ'.
- בהתאם לקומת קרקע בהיתר.

החלטה

הבקשה פורסמה בשנית על פי הנחיות הוועדה.

- ההקלה בקווי בניין לממ"ד - אושר בישיבת משנה מספר 202102 מתאריך 24/02/2021.
- אושרה פה אחד, בכפוף להריסת השטחים שניבנו ללא היתר - סומנו להריסה השטחים מעבר למותר.

שתי הקלות הנוספות נידונות בישיבה זו:

2. הגדלה בשטח ריצפה - בהתאם לסעיף 2.9 (א) בתקנות סטיה ניכרת, הקלה ניתנת לתכניות מלפני 1989, (תוכנית החלה במקום ג/3658 משנת 88) והיא אינה מהווה סטיה ניכרת.
- לאשר את ההקלה.

אושר פה אחד

3. בנייה בהקלה מקו בניין צידי המשאירה 2.70 מ' לפחות, בהתאם לסעיף 6(א) בתקנות סטיה ניכרת, הבקשה אינה מהווה סטיה ניכרת.
- ממליצה לאשר את ההקלה. קו בניין מאושר 2.70 מ'

(המבקש מבקש לחרוג מעבר ל-2.70 מ' ל-2.60 מ' מכיוון שהבנייה הקיימת בקומה קרקע אשר לא בהתאם להיתר שהיתקבל בשנת 84 ובעת בקשה להיתר מס' 91/5187 בשנת 90 לבנייה בקומה א' בתחום קו הביניים הצידי אך גם היא נבתה לחריגה בהיתר, ונבנה על פי קומת קרקע בקו ביניים 2.60 מ' בחריגה.)

- לאשר על פי סעיף 6(א) בתקנות סטיה ניכרת, עד קו בניין 2.70 מ', יש לסמן להריסה כל בניה מעבר לכך .

אושר פה אחד

אישור ההקלה המבוקשת, בכפוף להשלמת בקרה המרחבית ודיון ברשות רישוי.

סעיף 5	תשריט איחוד וחלוקה: א.ח. 5178
קובץ החלטות משנה מספר 202108 תאריך: 11/08/2021	

שם התכנית: מתחם נור

נושא: דיון אחרי פרסום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 4,042.00 מ"ר (4.042 דונם)

בעלי ענין

בעלים

אטמר בע"מ

כתובות: בן עמי, גיבורי סיני

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
18003	לא	7	7	כן	כן

מטפל בתיק: אדריכלית אביבה שמילה ודעי

החלטה

הבקשה פורסה על פי סעיף 149 לא התקבלו היתנגדות .

הבקשה מאושרת בכפוף להערות הבאות :

- לציון בתשריט : החלוקה שהוצעה מביאה לכך שלא יהיה ניתן לממש את כל זכויות הבניה במגרש בגודלו הנוכחי - הזכויות במגרש הגדול (2,700 מ"ר) לשימוש מעורב יהיו 250%, לעומת 180% במגרש הקטן (1,263 מ"ר). זאת, היות שבהוראות התכנית מצוין שלמגרשים מעל 2,000 מ"ר יוקנו זכויות בניה מורחבות יותר. בהתאמה 8 קומות לעומת 7 קומות ו-20 יח"ד לדונם, לעומת 16 יח"ד לדונם.

- לתשומת לב, במגרש הקטן, לא קיים מבנה לשימור ונטל השימור לא יחול עליו, וזכויות הבניה המוקנות בו הינן 180%, על פי המצוין לעיל.

- במדידה שהוגשה, יש לציין את כל המבנים במגרש, גם את אלו המיועדים להריסה.

- יש להגיש נסחי טאבו תקפים לחצי שנה האחרונה .

- יש להגיש ערבות בנקאית לרישום בלשכת המקרקעין לחלקות החדשות על פי הנחיות התוכנית (סעיף 8.2 ג' - חלוקה ורישום) לפני הוצאת היתר בנייה .

אושר פה אחד

זאב נוימן
יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה עכו

אינג' אלכס צירלין
מזכיר, ומנהל תפעול הוועדה
המקומית לתכנון ובניה עכו

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בישיבתה מס' 202108 בתאריך 11/08/2021.

כל חבר הוועדה המקומית או נציג בעל הדעה המייעצת רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטה לידיו שיתקיים במליאת הוועדה המקומית דיון בענין. הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים: לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטתה של ועדה המשנה כהחלטת הוועדה לכל דבר.