

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200962\1	תיק בניין: 200424
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 6786926867

תאריך פתיחה: 19/11/2020

בעלי עניין

מבקש

פתחיה אחמד אבו עמרה

אברהים אבו עמרה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 38, תל שבע

גוש וחלקה: גוש: 100399 חלקה: 33 מגרש: 3

גוש: 400322 חלקה: 1 מגרש: 3

תוכניות: 1/172/02/7, 352/03/7, 652-0504910

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 965.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בנייה - תוספת קומה א' עם ממ"ד, לבית קיים, 2 יח"ד + חיזוק המבנים הקיימים עפ"י תקן ישראלי, ת"י 413. סה"כ 4 יח"ד במגרש. + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מס' 1	196.00		12.00			
3.00	בית מס' 1	196.95		12.00			
0.00	בית מס' 2	136.67		12.00			
3.00	בית מס' 2	136.67		12.00			
	סה"כ	529.62		36.00			

התכנית החלה במגרש: 0504910-652 + 352/03/7

גוש: 100399 + 400322 חלקה: 33 + 1 שכונה: 38 מס' מגרש/בית: 3 שטח (מ"ר): 965 מ"ר. תיק מידע:

20190765

שימוש מותר במגרש: מגורים א' - 4 יח"ד, מבנה אחד במגרש.

גובה מקס': 15 מטר, 4 קומות + מרתף ללא חריגה בגבולות קומת הקרקע.

זכויות בניה: עיקרי- 88% (849.2 מ"ר), שירות- 12% (115.8 מ"ר), שטחי שירות- 12 מ"ר לכל ממ"ד ביח"ד. מחסן בשטח של עד

8 מ"ר ליח"ד או בניית מחסן גדול עבור כל יח"ד ביחד. חנייה מקורה- 15 מ"ר.

תכסית: 50% (482.5 מ"ר).

קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	06/12/2020		דן פרדה

הערה

מבנה קדמי
חזית A עליית גג חסר חלון
חזית D חסר חלון קומה קרקע + א
חזית B לפי היתר ישן אמורה להיות מרפסת קומה א
חזית C יש תוספת בניה איפה המרפסת.

מבנה אחורי טרם נבנה אך בתכנית המוצעת הוא תואם היתר מספר 20200220 שהופק בתאריך 30.10.2020.

טרם נהרס פחון קדמי ו" מחסן" אחורי, ניראה בשימוש למגורים

24.01.21 - המתכנן תיקן את התכנית בהתאם להערות הפיקוח.

החלטות

לאשר בתנאים

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה

ו. הפקדת ערבות בנקאית בהתאם להוראות תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

יו"ר הועדה
עו"ד כרמית פנטון