



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 15	בקשה להיתר: 20160513	תיק בניין: 206000010
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201622 תאריך: 07/09/2016		

### בעלי עניין

#### מבקש

תורג'מן מאיר, יסמין 3 אשקלון, 0506279344

תורג'מן תמר, יסמין 3 אשקלון

#### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

#### עורך

ליפא רן, גלעד 47 אשקלון

#### מהנדס

תנעמי יובל, הרימון 1/4 גן יבנה, טלפון 054-5393773

#### כתובת

זיקים הרחבה, 1

#### גושים חלקות

גוש: 2832 חלקה: 3 מגרש: 1

#### תוכניות:

6/120/03/6

#### יעוד:

לא מעודכן עדיין

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות בקשה

בית - מגורים חד משפחתי הכולל הקלה לבניית מרתף. +הקלה

הקלה

בניית קומת מרתף

המרת שטח עיקרי עילי לשרות בשטח של 27.08 מ"ר וניוד לקומת מרתף

ניוד שטח שירות עילי לקומת מרתף בשטח של 35.48 מ"ר

### חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201620 מתאריך 03/08/2016 הוחלט :

החלטה לדחות את הדיון

לאחר הצגת הרקע להגשת הבקשה להיתר המבוקשת הכוללת הקלה, הוחלט שלא לדון בבקשה להקלה עד להחלטת בית המשפט בנושא. ככל שלא תתקבל החלטה אופרטיבית ע"י בית המשפט האוסרת לדון בבקשה, תועלה הבקשה לדיון בישיבה הקרובה.

### המלצות

התכנית החלה במקום הרחבה זיקים 6/120/03/6.

התכנית אינה נותנת זכויות בניה תת קרקעיות.

מבוקשת הקלה לבניית קומת מרתף מתוך סל הזכויות הקיים במגרש תוך ניוד שטח עיקרי מעל הקרקע לשטח שרות תת קרקעי. סה"כ שטח המרתף הכולל ממ"ד 74.56 מ"ר.

הועדה אפשרה בעבר בניית קומות מרתף בזיקים בהליך הקלה. אינו מהווה סטיה ניכרת

ההקלות המבוקשות נבדקו והן עומדות בתקנות התכנון והבניה לחריגה בקווי בניין בסמכות ועדה מקומית. פרסומים בוצעו כנדרש

תורג'מן פנה לביהמ"ש בצו עשה שיכריח את הקיבוץ לחתום על הבקשה להיתר.

השופט ביקש תגובת הקיבוץ והחליט שלא לקבל החלטה במעמד צד אחד.

בית המשפט לא נתן את החלטתו הסופית בעניין.

עפ"י חו"ד יועמ"ש הועדה, אין כל מניעה לדון בבקשה להקלה גם ללא חתימת הקיבוץ

היתר בניה ינתן רק לאחר הכרעת בית המשפט לעניין התביעה שהוגשה ע"י תורג'מן.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה להיתר : 20160513

### החלטות

#### החלטה לאשר

ערב מועד הדיון בבקשה בישיבת המשנה, הועברה לוועדה החלטת בית המשפט שהוצגה בפני חברי הועדה לפיה קבע בית המשפט כי אין המדובר בסעד זמני אלא סעד קבוע.  
עפ"י חו"ד משפטית מקדימה של יועמ"ש הועדה, עו"ד אבי ויינברגר, ובראותו את החלטת ביהמ"ש האחרונה נראה כי אין מניעה לדון בהקלה המבוקשת וכי לא יופק היתר בניה עד לפסיקת בית הדין בעניינו.

הוחלט לאשר את ההקלות המבוקשות ולהסמיך את רשות הרישוי לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות תשלום היטל השבחה.

אין לראות החלטה זו כאישור סופי לבקשה.

הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דישות הועדה עפ"י חוק.

הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה ותקנותיו עד להפקת היתר בניה.

חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק