



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 27	בקשה להיתר: 20170380	תיק בניין: 239000530
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201803 תאריך: 07/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

הגלילי יהל, האגם 6/ב ניצן, 052-3308688

איתן הגלילי, האגם 6/ב' ניצן

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

שלמה הלוי מיטל, הרוותם 3/ב ניצן, 6758954

מהנדס

צור כינורי, זלמן דוד לבונטין 10 אשדוד, טלפון 052-5520960

כתובת

ניצן - הרחבה, 53

גושים חלקות

גוש: 2783 חלקה: 2 מגרש: 53

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות בקשה

בית מגורים חד משפחתי+הקלה

1. הקלה בגובה גג מ' 8.00 מ' המותרים בתכנית מאושרת ל- 9.76 מ'

2. הקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי

3. מיקום הבריכה בקו בנין אחורי צפוני 1.00 מ', ובקו בנין צדדי מערבי 1.00 מ'

4. התרת כניסה למחסן מתוך הבית.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201720 מתאריך 06/09/2017 הוחלט:

יהודה אביטן לא נכח בהצבעה

החלטה לאשר

ברוב קולות הוחלט לאשר את ההקלה המבוקשת לגובה מבנה בכפוף לבדיקה נוספת ע"י הועדה לגבי חדר יציאה לגג

הנחשבת כקומה לכל דבר על כל המשמעויות לכך, בחינה מחודשת האם נדרש הליך תכנוני משלים ובדיקת ההתאמה לאחוזי בניה.

חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק

הועדה מסמיכה את רשות הרישוי לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות תשלום היטל השבחה

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.

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

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

בישיבת ועדת משנה מספר 201720 מתאריך 06/09/2017 הוחלט:

יהודה אביטן לא נכח בהצבעה

החלטה לאשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשיך בקשה להיתר: 20170380

ברוב קולות הוחלט לאשר את ההקלה המבוקשת לגובה מבנה בכפוף לבדיקה נוספת ע"י הועדה לגבי חדר יציאה לגג הנחשבת כקומה לכל דבר על כל המשמעויות לכך, בחינה מחודשת האם נדרש הליך תכנוני משלים ובדיקת ההתאמה לאחוזי בניה.
חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק

הועדה מסמיכה את רשות הרישוי לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות תשלום היטל השבחה
אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.
הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק.
הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה ותקנותיו.

בישיבת ועדת משנה מספר 201720 מתאריך 06/09/2017 הוחלט :

יהודה אביטן לא נכח בהצבעה
החלטה לאשר

ברוב קולות הוחלט לאשר את ההקלה המבוקשת לגובה מבנה בכפוף לבדיקה נוספת ע"י הועדה לגבי חדר יציאה לגג הנחשבת כקומה לכל דבר על כל המשמעויות לכך, בחינה מחודשת האם נדרש הליך תכנוני משלים ובדיקת ההתאמה לאחוזי בניה.
חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק

הועדה מסמיכה את רשות הרישוי לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות תשלום היטל השבחה
אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.
הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק.
הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה ותקנותיו.

המלצות

לאשר.

במסגרת בניית בית מגורים חדש ביישוב ניצן מבקשת הקלה לגובה מבנה.
עפ"י התכנית החלה במקום 291/03/6 " גובה מירבי למבנה עם גג שטוח כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.0 מ', ולמבנה עם גג רעפים עד 10.50 מ'. המדידה תהיה ביחס לנקודה הגבוהה של המדרכה בחזית המגרש אלא אם יקבע אחרת בתכנית פיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית טרם הוצאת היתרים למגרשים הספציפיים."

אין מניעה לאשר את המבוקש בהקלה בכפוף לעמידה בתנאים למתן היתר בניה כפי שמופיעים בגיליון דרישות הועדה ובתנאי תיק המידע

חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

הוחלט לאשר את ההקלות כדלקמן:



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה להיתר : 20170380

**הקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי
מיקום הבריכה בקו בנין אחורי צפוני 1.00 מ', ובקו בנין צדדי מערבי 1.00 מ'
התרת כניסה למחסן מתוך הבית.**

**דחיית ההקלה בגובה גג 8.0 מ' המותרים בתכנית מאושרת ל- 10.63 מ' כפי שמופיע בנוסח הפרסום .
אין כל הצדקה תכנונית לבקשה להגבהת מבנה ל- 3 קומות**

**הועדה מסמיכה את רשות הרישוי לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לחו"ד אקוסטית ותשלום היטל השבחה
אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.
הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק.
הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה
ותקנותיו.**