



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180165\1	תיק בניין: 35316810
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201816 תאריך: 01/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

פרי מאיר, הלגונה 4 ניצן, 054-7775169

פרי מעיין, הלגונה דירה 4 ניצן, 052-4327084

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

אטלס חגית, שד' ירושלים 51 אשקלון, 077-5307040

מהנדס

שראל שלום, רמת ממרא 53 קרית ארבע, טלפון 02-9961925

כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1681

גושים חלקות

גוש: 400 חלקה: 144 מגרש: 1681, חלקה: 143 מגרש: 1681

תוכניות:

תמא 39

יעוד:

מגורים חד משפחתי, לא מעודכן עדיין

שימושים:

מגורים, מגורים

בנייה חדשה תאור הבקשה:

מהות בקשה

הקמת בית מגורים + הקלות

הקלה בקו בניין אחורי דרומי במסגרת 10% המותרים, מקו בניין 5.00 מטר לקו בניין 4.50 מטר המהווים כ- 50 ס"מ.
הקלה בקו בניין צדדי מזרחי במסגרת 10% המותרים, מקו בניין 3.00 מטר לקו בניין 2.70 מטר המהווים כ- 30 ס"מ.
הקלה בקו בניין צדדי מערבי במסגרת 10% המותרים, מקו בניין 3.00 מטר לקו בניין 2.70 מטר המהווים כ- 30 ס"מ.

חוות דעת

הבקשה נבדקה בבקרה מרחבית פעם ראשונה
נמצאה כתואמת לתמ"א 39 לעניין זכויות הבנייה
הערות ע"י הגרמושקה לעניין פיצול יח"ד
הערות ע"י הגרמושקה לעניין פיתוח
נדרשת חו"ד מהנדס לעניין ביוב פיתוח
המלצה- לאשר בכפוף לאישור ההקלות המבוקשות

המלצות

לאשר.

בת מגורים חדש בבאר גנים.

ממליץ לאשר את ההקלות מהנימוק התכנוני לפיו המגרש אינו רגולרי וצלעותיו אינן מקבילות זו לזו. צורתו כקונוס וע"מ לייצר פאות ישרות לבית בתכנון מירבי יש לאפשר הקלות בקווי בניין השונים. ההקלות הן בהיקף נמוך ומידתי ואינן פוגעות בשכנים

החלטות

החלטה לאשר

החלטה לאשר את ההקלות הבאות:

הקלה בקו בניין אחורי דרומי במסגרת 10% המותרים, מקו בניין 5.00 מטר לקו בניין 4.50 מטר המהווים כ- 50 ס"מ.
הקלה בקו בניין צדדי מזרחי במסגרת 10% המותרים, מקו בניין 3.00 מטר לקו בניין 2.70 מטר המהווים כ- 30 ס"מ.
הקלה בקו בניין צדדי מערבי במסגרת 10% המותרים, מקו בניין 3.00 מטר לקו בניין 2.70 מטר המהווים כ- 30 ס"מ.
הבקשה הכוללת הקלות הועלתה להצבעה ואושרה פה אחד
הועדה מסמיכה את רשות הרישוי לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לתשלום היטל השבחה .



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20180165\1

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