



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 4	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190812\1	תיק בניין: 21005730
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202018 תאריך: 05/08/2020		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ ניצנים, ניצנים 700 מ.א. חוף אשקל, 0526775414

עורך

הדר שליט לזאת, שד' ירושלים k/19 ת.ד. 14723 גן יבנה, 088665189

מהנדס

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

כתובת

ניצנים, 573

גושים חלקות

גוש: 2786 חלקה: 2 מגרשים: 573/2, 573-1

תוכניות:

776/ד, 3/152/03/6, 234/02/6, 6/152/03/35

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

בירן - תוספת שטח קיים ומוצע בדיעבד לבית קיים בהיתר מס' 101/82
הכוללת סככות קיימות ומוצעות בדיעבד והריסה סככות ותוספת קיימת ללא היתר הקלה-1. המרת 10 מ"ר שטח עיקרי למטרת שירות/אחסנה

חוות דעת

בקשה עבור הסדרת מצב קיים לצורך שיוך דירות בקיבוץ ניצנים

מבוקשת הקלה עבור המרת 10.00 מ"ר שטח עיקרי למטרת שירות, זאת מפני ששטח השירות המותר הינו 50.00 מ"ר והשטח המבוקש הינו 56.35 מ"ר.

שטח עיקרי מותר 180.00 מ"ר - קיים שטח עיקרי מהיתר מס' 101/82 71.97 מ"ר מבוקשת תוספת של 7.19 מ"ר ~ המבוקש תואם לשטח המותר.

קיימת חריגה מקו בניין אחורי לסככה קיימת שנבנתה בשנות ה-90 (לפי הצהרת הקיבוץ) ולפיכך היה קיים בעת אישור התב"ע התקפה 6/152/03/35 אשר מכשירה את הקיים.

המלצות

לאשר.

בקשה להיתר הכוללת הסדרת שטחי הבנייה קיימים ללא היתר

התכנית החלה במקום בקיבוץ ניצנים 6/152/03/35

התכנית מתירה 50 מר שטחי שרות כולל מיגון.

מתוך שטח זה קיימת סככה מקורה בכניסה למבנה בשטח של כ 41.93 מר אשר תוגדר כשטח שרות.

המחסן הדירתי המבוקש להסדרה מחייב המרת שטח עיקרי לשרות

הקלה מידתית והכרחית לצורך הסדרת המחסן והשארית זכויות בניה שרות עודפות למיגון בעתיד לבוא

ממליץ לאשר

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה להיתר הכוללת את ההקלה:

המרת 10 מ"ר שטח עיקרי למטרת שירות/אחסנה

הועדה מסמיכה את הדרג המקצועי בועדה לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לתשלום 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. ההחלטה כפי שנתקבלה אושרה פה אחד ע"י כל חברי הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190812\1