



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200184\1	תיק בניין: 205001080
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202020 תאריך: 02/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

מצרפי נוי, 107 הודיה, 050-7852056

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

הילה הנדיפר, שד אצ"ל 65 אשקלון, 0507852056

מהנדס

יורם עזר, המ"ג 14 קרית מלאכי

כתובת

הודיה הרחבה, 108

גושים חלקות

גוש: 2684 חלקה: 3 מגרש: 108

תוכניות:

2/156/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

ביטול היתר מספר 20180205.

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות וחניות. + הקלות.

(1) הקלה לשינוי מהוראות עיצוב אדריכלי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג מקורה בכיסוי רעפים.

(2) הקלה בהקמת חומה בנויה הפונה לחזיתות קידמיות מכיוונים דרום ומערב, מבוקשת חומה בנויה בגובה 2 מ' במקום מס"ד 20 ס"מ + גדר קלה 1.2 מ'.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 202018 מתאריך 05/08/2020 הוחלט:

המלצה לאשר את ההבקשה וההקלות כלהלן:

גג שטוח - לאשר את ההקלה.

גובה החומה החזית הקדמית - לאשר את ההקלה באופן חלקי כך שחומרי הגמר יהיו מבניה קונבנציונלית אך עד לגובה של

1.6 מ'

גדר - לאפשר גובה תקני של 1.1 מ' לכל היותר ובכך גובה החומה מכיוון השכן, תהיה 2.7 מ', אל מול 1.1 מ' בגובה המגרש

נשוא הבקשה.

גובה מחסן - יש להקטין את גובה המחסן ל 2.5 מ'.

חו"ד בודקת

תכנית בתוקף: 2/156/03/6

שטחים מותרים: מעל לקרקע: עקרי 30%, שירות 10%, מתחת לקרקע: 10%.

בבקשה מבוקשות הקלות, בוצעו פרסומים, לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

1. מבוקש להגביה את מפלס ה-0.00 בכ-14 ס"מ. לפי בינוי 53.80=0.00, מוצע 53.94=0.00.

2. מיקום פחי אשפה - לאישור מהנדס.

3. גובה מחסן פנימי תקין - לפי תב"ע 2.20. גובה חיצוני של המחסן מבוקש כ-3.0 מ' מרצפת המחסן - לאישור הועדה.

4. נספח סניטרי מוגש בנפרד.

5. קיים הפרשי מפלסים בין מגרש המבקש 108 למגרש שכן 101 על פי תכנית הבינוי קיים קיר תמך בגובה 1.32 מ'



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המס' בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200184\1

המבקשת מעוניינת לבצע הגבהה נוספת בצמוד לקיר הקיים בגובה של כ- 1.90 מ' הדבר יוצר מכיוון השכן קיר בגובה מצטבר של כ- 3.44 מ' , בגין חומה זו מבוקשת הקלה - לשיקול הוועדה

המלצות

הבקשה עולה לתיקון טעות סופר שנפלה בניסוח החלטת הועדה שניתנה לגדר צידית לשכן הסמוך במגרש 101. ולא גדרות אחוריות כפי שצויין בהחלטת הועדה.

מפלס השכן הצידי (מגרש 101) ביחס למפלס ממוצע במגרש נשוא הבקשה הנו 1.66 מ'.
התכנית החלה מתירה גובה חומה בנויה עד 1.8 מ' אך יחד עם זאת מגרש השכן גבוה בצורה משמעותית דבר היוצר קיר בנוי בגובה של 3.4 מ'.
הועדה בהחלטתה הקודמת אישרה גובה של 1.1 מ' ממפלס מהמגרש הגבוה ביותר (שהוא נשוא הבקשה).
ובכך גובה החומה מכיוון השכן תהיה 2.7 מ' ולא מ' 3.4 מ' כמבוקש בבקשה .

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות ותיקון נוסח ההחלטה לאור טעות סופר
החלטות משיבה קודמת:

גג שטוח - לאשר את ההקלה.

גובה החומה החזית הקדמית- לאשר את ההקלה באופן חלקי כך שחומרי הגמר יהיו מבניה קונבנציונלית אך עד לגובה של 1.6 מ' . גובה מחסן- יש להקטין את גובה המחסן ל 2.5 מ'.
גדר- מאושר גובה של 1.1 מ' ממפלס מהמגרש הגבוה ביותר (שהוא נשוא הבקשה).
ובכך גובה החומה מכיוון השכן תהיה 2.7 מ' ולא מ' 3.4 מ' כמבוקש בבקשה .

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 כפי שמופיע בגליון הדרישות והערות הועדה לתכנית. 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