



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200044\1	תיק בניין: 205001130
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020053 תאריך: 26/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

בן שלום דוד, 050-7456241

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אלמוג חגג, דפנה 5 אשקלון, 050-8381687

מהנדס

אוראל רוקח, משעול ינשוף 4 ניצן ב', טלפון 050-7203778

כתובת

הודיה הרחבה, 113

גושים חלקות

גוש: 2684 חלקה: 2 מגרש: 113

תוכניות:

2/156/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת יח"ד חד משפחתית דו קומתית הכולל: מרתף, מגורים, ממ"ד, פרגולה, מרפסות פתוחות, 2 משטחי חניה לא מקורים והקמת גדרות.

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

2. הקלה לניוד שטח שירות מקומת מרתף לקומת קרקע כך שסה"כ יהיה בקומת קרקע 65.00 מ"ר במקום 50.00 מ"ר, שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת ללא תוספת בסך שטחי השירות המותרים.

חוות דעת

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

החלטה לסרב לבקשה

הבקשה להלקות מהווה סטייה ניכרת. ניוד שטח תת"ק לשטח עיקרי עילי

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

בקשה לבניית בית מגורים חדש במושב הודיה

שטח עיקרי מותר 150 מ"ר - מבוקשים 149.98 - תואם

שטח שירות מותר 50 מ"ר - מבוקשים 26.61 מ"ר, אך עבור אחסנה מותר 10.0 מ"ר ומבוקשים 14.06 מ"ר - לא תואם הזכויות המבוקשת, לכן מבוקשת הקלה לניוד שטחים מתחת לקרקע לקומות העליונות.

מבוקשת הקלה עבור בניית גג שטוח במקום גג רעפים, התכנית החלה במקום מאפשרת בניית גג שטוח לכן, ההקלה מבוקשת לא רלוונטית.

1. תותר בניית מבנה עזר בגבול חלקה אחורי וצידי בקו בניין 0.0 מ' בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ובגובה עד 2.20 מ'.

2. תותר הקמת סככת חניה בקו בניין קדמי וצידי 0.0 מ' ברוחב של 3.0 מ' ובעומק עד 8.0 מ'. גובה רום הגג המשופע לא יותר מ-2.6 מ' (מבנה קל).



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המסך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200044\1

בתכנית חדשה שהוכנה ע"י המושב שנמצאת בתנאים לפני הפקדה במחוזית (633-0281501) בטבלה מס' 5, נראה כי שטחי השירות העיליים בסך 50.0 מ"ר ישמשו למיגון, מחסן וחניה מקורה בלבד, תוך דגש בהערה מתחת לטבלה כי חדרי שירות כגון חדר כביסה, מזווה וחדר ארונות **אינם** שטחי שירות.

המלצות

לסרב.

בית מגורים חדש בהרחבה הודיה במסגרתו מבוקשת הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים- ההקלה אינה רלוונטית כיוון שהתכנית החלה במקום מתירה גגות שטוחים
לעניין ההקלה לניוד שטחי שרות תת"ק לעילי כשטחי שרות כגון מזווה, חדר ארונות וחדר כביסה -לא ניתן לאשר ניוד זה.

לאשר.