



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200555\1	תיק בניין: 215004620
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202026 תאריך: 02/12/2020		

בעלי עניין

מבקש

כהני בר, תלמי יפה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

עידן בן חמו, הר ארבל אשקלון, 052-2312999

מהנדס

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

כתובת

תלמי יפה הרחבה, 462

גושים חלקות

גוש: 3161 חלקה: 173 מגרש: 462

תוכניות:

6/123/03/6, 5/123/03/6, 1/123/03/6, ד/818

יעוד:

מגורים א'2-מבא"ת

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, פטיו, חניות לא מקורות, גדרות ושערים +הקלות

1. הקלה בקו בניין צידי צפוני כך שיהיה 2.7 מטר במקום 3.0 מטר ובאורך של 7.7 מטר, במסגרת 10 אחוז המותרים.
2. הקלה בקו בניין צידי דרומי כך שיהיה 2.7 מטר במקום 3.0 מטר ובאורך של 4.3 מטר, במסגרת 10 אחוז המותרים.
3. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 2.7 מטר במקום 3.0 מטר ובאורך של 4.3 מטר, במסגרת 10 אחוז המותרים.
4. הקלה להגדלת תכסית ללא תוספות בסך השטחים, מ-36.00% המותרים, ל 39.72% המהווים 199.00 מ"ר.

חוות דעת

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל פטיו, ממ"ד, וחניות לא מקורות +הקלות.

התוכנית החלה במקום- 6/123/03/6.

גוש-3161, חלקה-173, מגרש-462.

הבקשה תואמת את התוכנית החלה במקום.

פירוט הקלות:

1. הקלה בקו בניין צידי צפוני כך שיהיה 2.7 מטר במקום 3.0 מטר ובאורך של 7.7 מטר, במסגרת 10 אחוז המותרים.
2. הקלה בקו בניין צידי דרומי כך שיהיה 2.7 מטר במקום 3.0 מטר ובאורך של 4.3 מטר, במסגרת 10 אחוז המותרים.
3. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 2.7 מטר במקום 3.0 מטר ובאורך של 4.3 מטר, במסגרת 10 אחוז המותרים.
4. הקלה להגדלת תכסית ללא תוספות בסך השטחים, מ-36.00% המותרים, ל 39.72% המהווים 199.00 מ"ר.

חוות הדעת:

מבוקשת בקשה עבור בית מגורים חד משפחתי.

שטח עיקרי מבוקש-173.14.

ממ"ד-12.50 מטר.

חדר אחסנה -12 מטר.

פטיו 14.42 מ"ר.

מבוקש מטבח חוץ בקו בניין -0- דרומי ומזרחי בפינה- יש לאשר את המטבח חוץ.

קיימת התאמה של התוכנית לגדרות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200555\1

הבקשה נבדקה ונמצאה תואמת לתוכנית.
המלצה-לאשר את הבקשה בכפוף לאישור ההקלות בישיבת משנה. ובכפוף לתיקון הערות, עמידה בתנאי הבקרה המרחבית והשלמת כל האישורים לשלב בקרת התכנ.

המלצות

מבוקשות הלקלות בקווי בנין צידיים ואחורי הנובעים מצורתו הא-רגולרית של המגרש אשר מקשה על תכנון מיטבי ממליץ לאשר לרבות הגדלת תכסית