



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200555\1	תיק בניין: 215004620
קובץ החלטות 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

המס' 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 התכנן.

## המלצות

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

## החלטות

החלטת הועדה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות:

- 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

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