



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200282\1	תיק בניין: 2392160
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202026 תאריך: 02/12/2020		

## בעלי עניין

### מבקש

רוזנבלט אופיר, הגפן 8 ניצן

רוזנבלט נחמי, הגפן 8 ניצן

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

מיטל הלוי, הרותם 3 ניצן, 089722111

### מהנדס

מתן זיסוביץ

### כתובת

ניצן, 216

### גושים חלקות

גוש: 2782 חלקה: 11 מגרש: 216 ב'

### תוכניות:

6/מק/2016, 291/03/6

### יעוד:

מגורים

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות בקשה

תכנית שינויים לבית קיים בהיתר 20080756 הכולל: שינויים פנימיים בקומת הקרקע, פרגולה מחומר קל לאישור בדיעבד, פרגולה מחומר קל להריסה ותוספת קומה א' הכוללת- מגורים, מחסן, ומרפסות לא מקורות + הקלות

1. הקלה לכניסה חיצונית לקומת המרתף.
2. הקלה לדלת כניסה מתוך הבית למחסן אינטגרלי.

## חוות דעת

### חווד בודקת

תוכנית החלה במקום- 6/מק/2016.

גוש-2782, חלקה-11, מגרש-216.

### הקלות מבוקשות.

1. הקלה לכניסה חיצונית לקומת המרתף.

2. הקלה לדלת כניסה מתוך הבית למחסן אינטגרלי.

שטח עיקרי מבוקש-176.71 מ"ר, שטח עיקרי מותר-177 מ"ר- המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

שטח שירות מתחת לקרקע מפלס-2.50 - המחושב כשטח שירות.

שטח שירות ממ"ד-12.5, מבוקש בקומה א- שטח שירות 6.39- המשמש למחסן.

מבוקש בהקלה כניסה חיצונית למרתף- המדרגות חורגות מהמרווח המותר עפי תקנות בנייה במרווחים, 1.5 מ'

קיימים בתוך המבנה בקומת הקרקע קירות המוצעים להריסה.

הבקשה נבדקה ונמצאה תואמת לתוכנית אך אינה תואמת תקנות הבנייה במרווחים.

המלצה- לאשר הבקשה בכפוף לאישור ההקלות בישיבת משנה, ובכפוף לתיקון הערות, עמידה בתנאי הבקשה המרחבית

והשלמת כל האישורים לשלב התכנ.

## המלצות

לבית מגורים קיים בניצן הכולל מרתף תת"ק שהירידה אליו הייתה מתוך המבנה, וכעת מבטקשת כניסה חיצונית לקומת המרתף. קיימת הצדקה תכנונית לאפשר יציאת חירום נוספת לבית המגורים שלא מתוך המבנה בכפוף לתקנות בנהייה

במרווחים לפיהם רוחה מהלך המדרגות יעמוד על 1.5 מ'.

במקרה דן נראה כי האזור בו תוחמו המדרגות עומד על 1.7 מ'



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200282\1

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף להתאמת רוחב המדרגות ל 1.5 מ'.  
אחסנה- תותר אחסנה בשטח של 5% משטח המגרש. האחסנה מבוקשת בקומה א'. אין מניעה לאשר

## החלטות

**החלטת הועדה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות:**

1. הקלה לכניסה חיצונית לקומת המרתף.
2. הקלה לדלת כניסה מתוך הבית למחסן אינטגרלי (אחסנה בקומה א') כפי שמופיע בתשריט הבקשה

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