



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200555\1	תיק בניין: 215004620
פרוטוקול 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.

## המלצות

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

## מהלך דיון

כרמית- הציגה את הבקשה הכוללת הקלות על רקע תשריט הבקשה להיתר. בשכי אלי סיני בתלמי יפה מתוכננת בניית בית מגורים במגרש א-רגולרי בו קיים קושי לתכנון מיטבי בגבולות קויי הבניין וחכן מוגשת הבקשה כולל הקלות מקויי בניין אבי- מדוע עושה זאת?

כרמית- מגרש מעט א-רגולרי. מדובר במבנה חד קומתי ומבקש למקסם את התכסית. ההקלות לקויי הבניין מינוריות אבי- פורסם כדן

כרמית- כן

חברי הועדה לא העלו שאלות או הבהרות נוספות והבקשה הכוללת הקלות הועלתה להצבעה ואושרה

## 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