



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: *20200677\1	תיק בניין: 205001280
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202101 תאריך: 03/02/2021		

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

ג'אן בנימין, 298 עזריקם, 7927500, 0524234669

ג'אן ענת, 298 דירה 298 עזריקם, 7927500, 052-8301975

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אולגה ברלין, שדרות לכיש 11/10 קרית - גת, 088551499

מהנדס

מקס בוחן, החלוץ 87 באר שבע, 8420856

כתובת

הודיה הרחבה, 128

גושים חלקות

גוש: 2684 חלקה: 2 מגרש: 128

תוכניות:

156/03/6, 2/156/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל: ממ"ד, מרתף, פרגולה וחניה לא מקורה.

1. הקלה בגובה גדרות מבוקש 1.60 מטר במקום 1.20 מטר מותרים.

2. הקלה בגובה בניין לגג שטוח מבוקש 7.93 מטר במקום 7.00 מטר המותרים.

חוות דעת

הקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל: מרתף, ממ"ד, פרגולה ושתי חניות לא מקורה .

הקלות מבוקשות:

1. הקלה בגובה גדרות מבוקש 1.60 מטר במקום 1.20 מטר מותרים.

2. הקלה בגובה בניין לגג שטוח מבוקש 7.93 מטר במקום 7.00 מטר המותרים.

תוכנית חלה במקום- 2/156/03/6

שטח מגרש - 500 מ"ר, שטח בניה עיקרי ושירות -219.88 מ"ר - באחוזים 43.93%.

שטח עיקרי מבוקש 149.15 מ"ר, שטח עיקרי מותר 150 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

שטח שירות מבוקש בקומת הקרקע 20.83 מ"ר שטח שירות מותר 50 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

שטח שירות מבוקש לטובת מרתף 49.90 מ"ר שטח שירות מותר לקומת מרתף 50 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

מבוקש מחסן בתוך גבולות קווי בניין מכניסה פנימית מתוך המבנה של 8.22 מ"ר הנכלל בשטחי השירות גובה מחסן 2.20.

ע"פ נספח בינוי 0.00=56.30, 0.00 מבוקש 56.62.

הבקשה נבדקה בדיקה 1 ונמצאה תואמת לתכנית. (יש להשלים פריסת גדרות ונספחי בינוי)

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

והשלמת כל האישורים לשלב בקרת התכנ.

המלצות

מועלה לדיון מחוץ לסדר היום

בקשה להיתר בית מגורים חדש בהודיה.

מבוקשת הגבהת גדר לגובה 1.6 מ' וגובה משנה מ' 7 ל' 7.9 מ'

הקלות מידתיות וסבירות

ממליץ לאשר

לאשר.