



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 20	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200802\1	תיק בניין: 35315870
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202108 תאריך: 03/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

חזני הללי יהב, שוהם 7 באר גנים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

רן ליפא, גלעד 47 אשקלון, 086719979

מהנדס

נווה נוני רועי, משעול האתרונג שדרות, טלפון 053-3401208

כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1587

גושים חלקות

גוש: 3155 חלקה: 83 מגרש: 1587

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, בריכת שחייה לשימוש פרטי + חדר מכוונות, פרגולת בטון, משטח חניה ל-2 כלי רכב והקמת גדרות.

1. הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחיה לשימוש פרטי כך שיהיה 1.70 מטר במקום 3.00 מטר המותרים.

2. הקלה בקו בניין צדדי אחורי לחדר מכוונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 1.00 מטר במקום 3.00 מטר המותרים.

חוות דעת

שטח עיקרי מבוקש 148.50 מ"ר, שטח עיקרי מותר 220 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

שטח שירות מבוקש 12.00 מ"ר שטח עיקרי מותר 70 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

מבוקש בריכת שחיה וחדר מכוונות מחוץ לקווי בנין (מבוקש בהקלה) שטח בריכה 24.00 מ"ר, שטח חדר מכוונות 6.60 מ"ר.

סה"כ שטחי בניה מבוקשים עיקרי + שירות - 160.50 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות.

ע"פ נספח בינוי 0.00=31.90, 0.00 מבוקש 31.70.

הבקשה נבדקה בדיקה 1 ונמצאה תואמת לתכנית.

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

והשלמת כל האישורים לשלב בקרת התכנ.

המלצות

לבית מגורים חדש מבוקשת בריכת שחיה במיקום שונה מהמותר בתמ"א.

מבוקש במרחק 1.7 מ' מקו מגרש במקום 3 מ'. -אין מניעה לאשר

חדר המכוונות תת"ק מבוקש תת"ק מחוץ לקווי בניין - לא ממליץ לאשר.

הכל ובכפוף לחו"ד אקוסטית ויועץ בטיחות

גדר בטיחות בהיקף הבריכה -יש להציג גידור היקפי במרחק 1 מ' משפת הבריכה

הכל ובכפוף להערות הועדה במסגרת הבדיקה המרחבית וגליון הדרישות לבקשה

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות:

1. הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחיה לשימוש פרטי כך שיהיה 1.70 מטר במקום 3.00 מטר המותרים.

2. הקלה בקו בניין צדדי אחורי לחדר מכוונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 1.00 מטר במקום 3.00 מטר המותרים

הועדה מסכימה 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 עד לסיום בקרה מרחבית תקינה.

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