



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 20	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210199\1	תיק בניין: 35314640
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202118 תאריך: 07/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

בורשטיין אברהם, נחל עמוד 6 ניצן

בורשטיין יעל, נחל עמוד 6 ניצן

אליאסף אוחנה, גולני 34 אשקלון, 054-3171173

שיראל אוחנה, 054-3171173

### עורך

פטריסיה ג'בקו, 84 ערוגות, 0524698800

### מהנדס

תנעמי יובל, הרימון 1/4 גן יבנה, טלפון 054-5393773

### כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1464

### גושים חלקות

גוש: 3153 חלקה: 163 מגרש: 1464

### תוכניות:

תמא 39

### יעוד:

מגורים חד משפחתי

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל: ממד, חניה לא מקורה, בריכת שחיה לשימוש פרטי, חדר מכונות תת קרקעי, פרגולות. הקלות:

1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי ב- 10%, מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המהווים 30 ס"מ.
2. הקלה בקו בניין צדדי מערבי ב- 10%, מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המהווים 30 ס"מ.
3. הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכה שחיה - כך שיהיה 1.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
4. הקלה בגובה מבנה עם גג שטוח- מבוקש גובה 8.07 מ' במקום 7.5 מ' המותרים.
5. הקלה להגבהת גובה חומה אחורית צפונית, מבוקשת חומה בגובה 2.28 מ' במקום 2.0 מ' המותרים.

## חוות דעת

תוכנית חלה- תנ"א 39. שטח עיקרי מבוקש 218.82 מ"ר שטח עיקרי מותר לבניה 220 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה. שטח שירות מבוקש מעל הקרקע 21.22 מ"ר שטח שירות מותר מעל הקרקע 70 מ"ר ~ המבוקש תואם לזכויות הבניה המותרות. 00 לפי נספח בינוי 27.10 0.00 מבוקש 26.95- מבוקש להוריד את הבית ב 15 ס"מ.

## הקלות מבוקשות:

1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי ב- 10%, מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המהווים 30 ס"מ.
  2. הקלה בקו בניין צדדי מערבי ב- 10%, מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המהווים 30 ס"מ.
  3. הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכה שחיה - כך שיהיה 1.10 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
  4. הקלה בגובה מבנה עם גג שטוח- מבוקש גובה 8.07 מ' במקום 7.5 מ' המותרים.
  5. הקלה להגבהת גובה חומה אחורית צפונית, מבוקשת חומה בגובה 2.28 מ' במקום 2.0 מ' המותרים.
- הבקשה מבוקשת במסלול הקלות פורסם בעיתונים, במועצה, בשוב ולשכנים גובלים-אין התנגדויות. הבקשה נבדקה תואמת לתכנית.

המלצה לאשר הבקשה בכפוף לאישור ההקלות בישיבת המשנה, ובכפוף לתיקון הערות, עמידה בתנאי הבקרה המרחבית והשלמת כל האישורים לשלב התכן.

## המלצות

בית מגורים חדש בבאר גנים

ההקלות המבוקשות לקווי בניין עד 10% הן מינוריות ולא משמעותיות- ממליץ לאשר

בריכת השחיה- מבוקש מיקומה בהקלה במרחק 1 מ' במקום 3 מ'.

לפי שרטוט הבריכה נראה כי המרחק נמדד משפת המים ולא מהקצה החיצוני של מעטפת הבריכה- יש להתאים למידניות

הועדה למרחק 1 מ' מקו חיצוני



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210199\1

חדר מכוונת- מיקום תואם מדיניות הועדה

בריכת השחיה מותנית באישור אקוסטי ויועץ בטיחות

גובה גדר בחזית צפונית הפונה לשצ"פ מבוקשת בגובה 2.2 מ' במקום 1.8 מ'. גובה זה נמדד מגובה קקט השצ"פ הנמצא בצמידות למגרש המגורים. מדידה מתוך מגרש המגורים היא גובה גדר של 1.5 מ'. - **ממליץ לאשר** יש להוסיף לתכנון גמר קיר הפונה לשצ"פ(טיח אקרילי, אבן ...)