



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

7 סעיף	תכנית מפורטת: 633-0978106
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202115 תאריך: 02/06/2021	

שם התכנית: מגרש 66 תלמי יפה-תוספת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין.

סוג סעיף הפקדת תוכנית

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 498.00 מ"ר (0.498 דונם)

תכניות מתייחסות

מספר תכנית	יחס
234/02/6	כפיפות
4/123/03/6	החלפה

בעלי ענין

יזם/יזמים

איליה טישמן, 66 תלמי יפה, 79120

יקטרינה טישמן, 66 תלמי יפה, 79120

עורך ראשי

ליזה אזריאל

כתובות תלמי יפה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3173	לא	67	67	כן	כן

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת התכנית

תוספת שטחים עיקריים ושינוי קווי בניין.

הוראות התוכנית

1. תוספת זכויות בנייה.
2. שינוי קווי בניין.
3. הגדלת גובה מבנה.
4. הגדלת תכסית.
5. תוספת בריכת שחייה.
6. מדרגות חיצוניות לקומה א'.

המלצות

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה למגרש ובית מגורים הקיים בהיתר בהרחבה תלמי יפה. תוספת הזכויות נועדה להרחבת קומה א' הקיימת בהיתר. כמו כן מבקשת התכנית להוסיף מדרגות חיצוניות לבמנה, הגדלת תכסית ובריכת שחיה פרטית. שטחי הבניה המבוקשים בסה"כ 280 עיקרי, 70 שרות עילי ו-40 שרות תתק. התכנית המאושרת מתירה 190 מר עיקרי, 40 מר שירות+30 מר שרות חניה, 40 מר שרות תתק. כמו כן מבוקשות מדרגות חיצוניות לעליה נוספת לקומה א'.

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בכפוף ל:

תיקון תשריט מוצע- שינוי מיקום בריכת השחיה. היום ממוקמת בתוך שטח המיועד לחניה. יש לקבוע הוראה קצת יותר מדויקת למיקומה לרבות חדר המכונות. יש להוסיף תנאי למתן היתר חוו"ד יועץ בטיחות

מהלך דיון

כרמית- תכנית בסמכות ועדה מחוזית. לבית מגורים קיים בהרחבה מבוקשת תוספת זכויות בניה. מבקשים להגדיל את קומה א'. בעצם לתחום את שטח המרפסת הקיימת דרורס מה פשר המדרגות החיצוניות?



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך תוכנית : 633-0978106

כרמית- פריטות של הילדים נטו. אני אישית מכירה את המשפחה, ישנם שני מתבגרים. אין יחידה נוספת שם. ההמלצה שלנו היא להפקיד, תבקשו אתם במחוז כל תנאי שתמצאו משפחה שחזרה משליחות מבקשים ל הגדיל את השטח בקומה א' ל2 הילדים המתבגרים שלהם. מבקשים פרטיות ולכן זו הסיבה למדרגות החיצוניות- לשיקולכם במחוזית אנו ממליצים כן לאשר. אין המדובר פה בכוונה לפיצול והשכרה. ניר- זה לא פתח אבי- דרור שואל, בעקיפין שאין בעיה עם המדרגות, ישאלו במחוזית האם לא מקיימים שם יחידה נוספת? שלא נשלח אותם "לסיבוב" ואח"כ לא יאשרו להם כרמית- כאן אין כוונה לעשות פיצול כללל וכלל בניגוד ליישובים אחרים כמו בת הדר באר גנים וניצן מותר פיצול יחד, כן זה ממש לא הכיוון. באותם היישובים היית מתיר מדרגות חיצוניות הלכה למעשה המדרגות לא קיימות היום דרור- האם יש כוונה לעבירה בהסדרה בדיעבד או שבאמת לא קיימת כבר העבירה ז"א שכבר בנו קומה ומדרגות ומבקשים להסדיר בדיעבד כרמית- אין כאן הסדרה בדיעבד

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף לכתב שיפוי