



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 21	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210142\1	תיק בניין: 2209040
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202118 תאריך: 07/07/2021		

בעלי עניין

מבקש

מועצה אזורית חוף אשקלון, ד.נ. חוף אשקלון בת הדר, 78100

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

פרייז בני, דרך בגין מנחם 7 רמת גן, 03-6120404

מהנדס

אגבריה שאדי רפיק, 234 מעלה עירון, טלפון 046314100

כתובת

בת - הדר (מרכז ח. אשקלון), 904

גושים חלקות

גוש: 2601 חלקה: 15 מגרש: 100

תוכניות:

1/162/03/6, ד/528/א

יעוד:

שטח לבנייני ציבור

שימושים:

בנייני ציבור

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

תוספת מבנה ממגן עבור מרכז יום לקשיש (תשושי נפש) לפי פרוגראמה ביטוח לאומי + הקלות

1. הקלה לניוד 12.38% בנייה שהם 334.16מ"ר משטח עיקרי בקומה א' לקומת קרקע בהתייחס לשטח המגרש עפ"י עסקה.
2. הקלה לניוד 3.25% בנייה שהם 172.10מ"ר משטח עיקרי בקומה א' לקומת קרקע בהתייחס לשטח המגרש.
3. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, מ%30 המותרים ל- 41.78% המהווים 1,128.08 מ"ר בהתייחס לשטח המגרש עפ"י עסקה.

המלצות

בקשה להיתר לוספת בניה במרכז היום לקשיש אגף תשושי נפש. התכנית החלה במקום עדכנה את קווי הבניין במגרש הציבורי הגדול ששטחו הכולל 7.5 ד'. התכנית יצרה 3 מגרשים בתוך שטח זה. שטח המגרש עליו בנוי מרכז היום לקשיש הוא כ 5.5 ד'. בעבר נחתמה עסקה על 2.7 ד'. ההקלות המבוקשות הוגשו בראייה ששטח המגרש הוא 2.7 ד' ונקודת הייחוס הייתה בהתאם לכך. ככלל גם בהתייחס לשטח 2.7 ד' וגם בשטח של כ 5 ד' ההקלות שהתבקשו לתכסית וניוד שטחים מקומה א' לקרקע סבירות ומידתיות - ממליץ לאשרן.

מהלך דיון

בבת הדר מבוקשת תוספת למרכז יום לקשיש. ניר- מנוע מהדיון בבקשה זו. צביקה בר מילה את מקומות לסעיף זה בלבד חגית- אתה לא חייב להצביע כרמית- הגשנו בקשה להרחיב את מרכז היום לקשיש נחמה- אתקן, מבקשים לבנות מרכז יום לתשושי נפש. מבנה נפרד לצד המבנה הקיים היום. מכרז יצא היום כרמית- יש הקלה לניוד זכויות עליות לקומת הקרקע. וכן הגדלת התכסית. גם במקרה בו המגרש לפי העסקה 2.7 ד' או 5 ד' אנו הלכנו למקרה הכי קיצון ולכן פורסם בהקלה ניר לא השתתף בהצבעה חברי הועדה 4 במספר אישור פה אחד את הבקשה הכוללת הקלות

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות:

1. הקלה לניוד 12.38% בנייה שהם 334.16מ"ר משטח עיקרי בקומה א' לקומת קרקע בהתייחס לשטח המגרש



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210142\1

עפ"י עסקה.

2. הקלה לניוד 3.25% בנייה שהם 172.10 מ"ר משטח עיקרי בקומה א' לקומת קרקע בהתייחס לשטח המגרש.

3. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, מ%30 המותרים ל- 41.78% המהווים 1,128.08 מ"ר בהתייחס לשטח המגרש עפ"י עסקה.

(יו"ר הועדה ניר סוסינסקי נמנע בהצבעה ולא השתתף בה)

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 וזאת עד לסיום בקרה מרחבית תקינה.

הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים נוספים בבקשה להיתר ככל שימצא לנכון ויידרש עפ"י

חוק התכנון והבניה ותקנותיו. ההחלטה כפי שנתקבלה אושרה פה אחד ע"י כל חברי הועדה