

תאריך: 29/10/2020
תעברי: י"א בחשוון, תשפ"א

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון

הנדון: בדיקת תנאים מוקדמים לצורך הפקת נוסח פרסום 3 - בקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20200137\3

תיק בנין: 21300300

מס' רישוי זמין 6544841981

רשות מקומית: מ.א. בני שמעון

תדהר 30

גושים חלקות: גוש: 100394 חלקה: 2 מגרש: 30

תוכניות: 145/03/7 (עג/166), 56/305/02/7, 145/03/7 (עג/166)

שטח החלקות: 2661.73

יעוד: חקלאות

שטח מגרש: 2661.73 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים: מגורים

שטח שירות: 159.02

שטח עיקרי: 219.79

בעלי ענין:

סוג בעל ענין	שם	ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	אליהו חזן	032147936	שכ הורד 93 נתיבות	052-2914610
מבקש	אביבית חזן	036461283	שכ הורד 93 נתיבות	052-2914610

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים פרטי כולל מרתף, ממ"ד, חניה מקורה, חומות ובריכת שחיה הריסת בית קיים ובקשה להקלה.

בקשה להקלה:

- תוספת זכויות בניה עד 6%. סה"כ מבוקשת תוספת של 150 מ"ר - לא מהווה סטיה ניכרת עפ"י סעיף 9 (א) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה להקמת בריכת שחיה - לא מהווה סטיה ניכרת.

נימוק תכנוני:

- זכויות הבניה הקיימות לא מאפשרות תכנון של בית גדול מספיק לצרכי הלקוח.
- תכנית המתאר הקיימת החלה במקום ישנה מאוד מימים בהם בריכת השחיה לא הפכה לחלק אינטגרלי בבניה של צמודי קרקע ולפיכך אין בהם איזכור לבניית בריכות שחיה פרטיות.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים לקליטת בקשה להיתר		
- מחלקת מידע		
- התייחסות לתכולת ההגשה:		לא הושלם

מהות הבקשה - יש להשלים במהות הבקשה הריסת לול אימון ובניית מחסן חיצוני.

מס' בקשה: 20200137\3

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון

מהות הבקשה, פרישות גדר, חזיתות וחתכים - נראה כי מבוקשת חניה מקורה - לא נותרו זכויות בניה במגרש - יש למחוק.
מבואת כניסה הסגורה ב 3 קירות יש לחשב כשטח עיקרי.

****לידיעתכם - הערות אלו כלליות בלבד ומהוות תנאי לקבלת נוסח הפרסום - בדיקה מלאה תבוצע לאחר עמידה בתנאי הסף והפרסום.**

לא הושלם		- תנאים מוקדמים - שלב ב' - לאחר ביצוע פרסום.
----------	--	---

1. יש לפרסם בהתאם לדרישות החוק ולהנחיות שימסרו ע"י הוועדה. (עיתונים, תלית ההודעה וכו') - הנחיות לפרסום הקלות מפורסמות באתר הועדה)
2. יש למסור את ההודעה לבעלי הזכויות ומחזיקים בכל החלקות והמגרשים הסמוכים למגרש/החלקה בהם מבוקשת ההקלה.
3. יש להגיש תצהיר חתום בדבר ביצוע הפרסום. (מצורף להנחיות הפרסום).

לא הושלם		- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשוערת או אגרת מינימום.
לידיעה !		- לידיעתכם - קובץ חתום ע"י רשות מקרקעי ישראל אינו קריא, כמו כן יהיה עליו להיות תואם לתכנית שתאושר - יבחן בשלב בקרת התכן.

בכבוד רב,

רעות קולב

מנהלת מחלקת רישוי ומידע

הועדה המקומית לתכנון ובניה "בני שמעון"