



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 4	תכנית מפורטת: 633-0555219
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201727 תאריך: 06/12/2017	

**שם התכנית:** משק 80, מושב חלץ

**סוג סעיף** הפקדת תוכנית

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 10,655.00 מ"ר (10.655 דונם)

### תכניות מתייחסות

מספר תכנית	יחס
200/03/6	שינוי

### בעלי ענין

#### יזם/יוזם

אורן חדד, 80 חלץ

#### מתכנן

חגית אטלס, שד ירושלים 51 אשקלון, טלפון 050-3744406

#### בעלים

אורן חדד, 80 חלץ

רמי, התקוה 4 באר שבע, טלפון 08-6264250

#### מודד

שיאון אבנר, בן גוריון 14/20 אשקלון אשקלון, 78281, טלפון 6715975

### כתובות

חלץ

### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 2166 חלקי חלקות: 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 101, 102, 103

### מטרת התכנית

התרת חריגות מבנים קיימים מקו בנין.

הוספת יח"ד אחת נוספת

הוספת 6% לזכויות בנייה עיקריים

הגדרת גבול תחום המגורים ל- 2.5 דונם ללא שינויי ייעוד.

### הוראות התוכנית

הוספת יח"ד לפי סעיף 62 א (א) (8)

הוספת זכויות בנייה בשיעור של 6% משטח המגרש עפ"י סעיף 62א(א)(9)

הריסת חלק מהמבנים לפי סעיף 62 א (א) (19)

### המלצות

התכנית הנה תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א לחוק.

נחלה במושב חלץ בה קיימים 2 מבנים.

התב"ע הוגשה במטרה להסדיר את המבנים בהיתרים

התכנית מבקשת להסדיר את קיומם של מבנים החורגים מקווי בנין, תוספת יח"ד, הוספת זכויות בניה והריסת חלק ממבנים.

התכנית החלה במקום כיום 200/03/6 מושב חלץ

ייעוד הקרקע בנחלה חקלאי בלבד. עפי התכנית החלה במקום תותר בניית יח"ד אחת בשטח 150 מ"ר ו-25 שטחי שרות.

התכנית נבדקה ונמצאה תקינה להעלותה לדיון להפקדה

המלצת מהנדס הועדה להפקיד את התוכנית בכפוף לחתימת רמ"י טרם שלב ההפקדה, תיקון התכנית עפ"י הערות, כתב שיפוי לועדה המקומית



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך תוכנית : 633-0555219

## מהלך דיון

דודי הציג את עיקרי התכנית המוצגת על רקע תשריט מצב מאושר ומצוע. נחלה במושב חלץ שייעודה חקלאי כולה וזכויות לבניית יחידת דיור אחת של 150 מ"ר התכנית הוגשה כתכנית בסמכות מקומית. כלל הנחלות בחלץ לא הוגדר עבורן שטח צהוב למגורים (תכנית 200/03/6). התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה מתוך 6% ויחידת מגורים נוספת תוך תיחום שטח אזור המגורים ל-2.5 דונם.

חגית אטלס- עורכת התכנית. במשק קיימות 2 יח"ד מבוקשות להסדרה. התב"ע 200/03/6 מתירה בניית יח"ד אחת. מבוקשת הסדרת המבנים הקיימים בחריגה מקווי בניין, תוספת יח"ד אחת והוספת זכויות מתוך 6% המותרים.

חגית נתבקשה להגדיר בתשריט את קו 2.5 דונם למגורים ללא שינוי ייעוד.

אבי- ביקש לדעת האם קיימת הצדקה תכנונית כלשהי לתכנית זו.

חגית- זכויות הבניה אינן סבירות. מותרת כיום יחידה אחת. בכל המשבים מותרות 2 יח"ד. התכנית הכוללת של המושב אינה מקודמת. נדרשים להסדרה והגשת התכנית הנה הדרך היחידה.

דודי- התכנית מאפשרת השארת מבנים קיימים בחריגה מקווי בניין, הוספת שטחי בניה ללא שינוי ייעוד, הריסת מבנים קיימים

ממליץ להפקיד את התכנית בכפוף לשינויים לתכנית שיועברו למתכנתת בנפרד המלצת המהנדס להפקדת התכנית הועלתה להצבעה ואושרה פה אחד.

## החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בהתאמה להמלצות מהנדס הועדה ובכפוף להערות הועדה לרבות סימון גבול 2.5 ד' וחתומת רמ"י על התכנית טרם שלב ההפקדה חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק