



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 1	תכנית מפורטת: 634-0674200
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201901 תאריך: 15/01/2019	

שם התכנית: הקטנת מגרש מגורים א' בבית הדר (מגרש 8)

סוג סעיף: תוכנית מפורטת

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

שטח התוכנית: 1,189.00 מ"ר (1.189 דונם)

תכניות מתייחסות

מספר תכנית	יחס
1/188/03/6	שינוי
2/162/03/6	שינוי
234/02/6	כפיפות

בעלי ענין

מודד

לזר ארטובסקי, אייר 6 אשקלון, טלפון 08-6724414

יזם/יוזם

יעל בר צור, בת הדר 1 בת הדר

מתכנן

בנימין כהן, התאנה 33 ת.ד 317 מרכז שפירא-אחוזה אתרוג, 78290, טלפון 050-5523655

בעלים

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 באר שבע, 36259, טלפון 08-6264333

כתובות

בת הדר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
1448	לא	לא	22	22	לא
2601	לא	לא	23	23	לא

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת התכנית

הקטנת מגרש מגורים לטובת הרחבת דרך לטובת הרחבת דרך

הוראות התוכנית

- 1- שינוי ייעוד מגורים א' לדרך. (ע"פ סעיף 62א(א)2 לחוק).
- 2- הוספת 50 מ"ר שטחי בניה. (ע"פ סעיף 62א(א)17 לחוק).
- 3- קביעת קו בנין קדמי בצד מערב (ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק).
- 4- קביעת הוראות בינוי (ע"פ סעיף 62א(א)5 לחוק).
- 5- הוספת זכויות לבריכת שחיה לשימוש פרטי (ע"פ סעיף 62א(א)9 לחוק).

המלצות

התכנית הוגשה כתכנית בסמכות ועדה מקומית

תכנית 1/162/02/6 משנת 1995 קטעה את הפאה המערבית של המקרקעין באופן שבו הוגדרה בגוש 2601 לייצוד דרך. תוואי דרך זו מתייחסת לכל אורך הפאה המערבית של "הדריה" במפגשים נוספים מצפון למגרש. תכנית 1/188/03/6 משנת 1997 יצרה מגרשים על דרך של איחוד וחלוקה בתחום "הדריה" כאשר. תכנית זו כוללת את גוש 1448 בלבד. המגרש הרלוונטי הוגדר כמגרש 8 בגוש 1448. שטח המגרש עפ"י אותה תכנית הנו 910 מ"ר (מופיע בטבלה בתשריט). התב"ע הנה גרפית ועל כן השטחים אינם מדויקים ולא נערך תצ"ר לתב"ע זו. תכנית 2/162/03/6 משנת 2006 הנה תכנית אשר הרחיבה את היישוב בת הדר בחלקו הדרומי (הרחבה). תכנית זו נוגעת בפינה הדרום מערבית של מגרש 8 וניתן לראות בבירור כי אף התייחסה לגוש 2601 כאל דרך ולא כחלק משטח מגרש 8. לתכנית זו קיים תצ"ר מאושר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך תוכנית : 634-0674200

מבדיקה תכנונית בלבד עולה, כי מפת המדידה שהוגשה כוללת גם את גוש 2601 חלקה 23 בתחום המגרש וזאת בעוד שייעוד שטח זה הנו דרך.
התכנית מבקשת לקבוע גבולות עדכניים למגרש 8 בהתאם ובהתאמה לתכנית 2/162/03/6.
שטח המגרש למגורים 609.84 מ"ר
התכנית מדייקת את גבולות המגרש בהתאם לתכנית החלה וגבולות הגוש ופועל יוצא מכך, הרחבה של הדרך /הקטנת המגרש.
ממליץ להפקיד

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בכפוף להשלמת דרישות הועדה לתיקון התכנית, חתימת רמ"י וכתב שיפוי חבות בהיטל השבחה עפ"י חוק