



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 7	תכנית מפורטת: 633-0735167
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201912 תאריך: 05/06/2019	

שם התכנית: הוספת יחד שלישית-משפ' מכלוף-בית שקמה 76

סוג סעיף: תוכנית מפורטת

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

שטח התוכנית: 8,683.00 מ"ר (8.683 דונם)

תכניות מתייחסות

מספר תכנית	יחס
819/ד	שינוי
תמא/1/35/ב	כפיפות

בעלי ענין

מודד

לזר ארטובסקי, אייר 6 אשקלון, טלפון 08-6724414

יזם/יוזם

יהושע מכלוף, בית שקמה 76 בית שקמה

רות מכלוף, בית שקמה 76 בית שקמה

בעלים

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

כתובות

בית שקמה 76, בית שקמה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2572	לא	8	8	כן	כן

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להוספת יח"ד שלישית בנחלה.

הוראות התוכנית

- התאמת שטח מגורים בנחלה בתשריט ל-3 דונם בהתאם להוראות התכנית המאושרת (ע"פ סעיף 162 א(א) לחוק התכנון והבניה)
- תוספת יח"ד אחת בנחלה ע"פ סעיף 162 א(א) 8 לחוק התכנון והבניה ותמא/1/35 ב.
- תוספת יחידת סמך בשטח 55 מ"ר אם מתגוררים 3 דורות, לפי דרישת רמ"י, ע"פ סעיף 162 א(א) 8 לחוק התכנון והבניה.
- הוספת 6% לשטחי הבניה המותרים ע"פ סעיף 162 א(א) 9 לחוק התכנון והבניה.
- הריסת מבנים, ע"פ סעיף 162 א(א) 19 לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קו בנין (ע"פ סעיף 162 א(א) 4 לחוק התכנון והבניה).
- קביעת הוראות ותנאים לקבלת היתר.

המלצות

תכנית זו מבקשת להסדיר את גודל חלקה א' למגורים ל-3 דונם, הוספת יח"ד שלישית בנחלה והוספת 6% שטחי בניה (האפשריים כהקלה).

סך שטחי הבניה הכוללים מיועדים עבור 3 יחידות דיור יחד.

ע"פ נספח תשתיות ביוב ונספח תחבורה המצורפים לתכנית- השפעת הוספת יח"ד לכל נחלה והשלמת מכסת יח"ד ע"פ טבלה 2 בתמ"א 35- הינה בלתי משמעותית ואין צורך בשינוי התשתיות.

כ"כ, לא צפויה השפעה על מבני ציבור וחינוך.

ניתוח משמעותי תוספת יח"ד שלישית בנחלה מפורט בנספחים המצורפים לתכנית זו.

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך תוכנית : 633-0735167

תיקון התכנית בהתאם להערות הצוות המקצועי
חתימת רמ"י טרם הפקדת התכנית
כתב שיפוי

החלטות

בהצגת התוכנית נכח בני כהן
ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף לכתב שיפוי והערות הדרג המקצועי כפי שמופיעים בגליון
הדרישות

ההחלטה התקבלה פה אחד.