



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|--|--------------------------------|
| סעיף 12 | תכנית מתאר מקומית: 633-0928358 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202101 תאריך: 03/02/2021 | |

שם התכנית: תכנית תקנונית למ"א חוף אשקלון- הוראות בינוי במגרשי מגורים

סוג סעיף הפקדת תוכנית

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 172,220,386.00 מ"ר (172220.386 דונם)

תכניות מתייחסות

| מספר תכנית | יחס |
|-------------|--------|
| 4/234/02/6 | שינוי |
| 3/138/03/6 | שינוי |
| 4/123/03/6 | שינוי |
| 26/234/02/6 | שינוי |
| 2010/מק/6 | שינוי |
| 2016/מק/6 | שינוי |
| 270/03/6 | שינוי |
| 6/109/03/6 | שינוי |
| 5/123/03/6 | שינוי |
| 6/120/03/6 | שינוי |
| 170/03/6 | שינוי |
| 3/170/03/6 | שינוי |
| 2/228/03/6 | שינוי |
| 291/03/6 | שינוי |
| 8/158/03/6 | שינוי |
| 6/152/03/35 | שינוי |
| 6/123/03/6 | שינוי |
| 2113/מק/6 | שינוי |
| 5/121/03/6 | שינוי |
| 3/228/03/6 | שינוי |
| 5/151/03/6 | שינוי |
| 847/ד | שינוי |
| 127/03/6 | שינוי |
| 820/ד | שינוי |
| 1/136/03/6 | שינוי |
| 3/136/03/6 | שינוי |
| 4/136/03/6 | שינוי |
| 2/156/03/6 | שינוי |
| 1/228/03/6 | שינוי |
| 3/166/03/6 | שינוי |
| 4/158/03/6 | שינוי |
| 2/127/03/6 | שינוי |
| 4/117/03/6 | שינוי |
| 2/162/03/6 | שינוי |
| 156/03/6 | שינוי |
| 3/162/03/6 | שינוי |
| 2/166/03/6 | שינוי |
| 1/200/03/6 | שינוי |
| 200/03/6 | שינוי |
| 39/תמא | כפיפות |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המסך תוכנית: 633-0928358

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית חוף אשקלון, בת הדר, 78100

עורך ראשי

רונית פרידמן קיסר

כתובות

, מ.א חוף אשקלון

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

מטרת התכנית

א. קביעת הוראות בינוי ופיתוח במגרשי מגורים ומגורים א' בכל ישובי מרחב התכנון חוף אשקלון.

ב. התכנית תחול בייעודי קרקע מסוג מגורים או מגורים א' בלבד, בישובי המועצה האזורית למעט מגורים בנחלות, משקי עזר, למעט אזורי מגורים בהרחבה בקיבוצים וקיבוצים.

ג. התרת בריכות לשימושים פרטיים.

הוראות התוכנית

עיקרי ההוראות עפ"י סעיפים 62א(א) סעיף קטן 4 "שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית", סעיף קטן 5 "שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים", בסעיף קטן 9 "כל עניין שניתן לבקשו כהקלה" בנושאים הבאים:

א. מחסנים ביתיים - קביעת הנחיות בינוי, קווי בניין ומגבלות בנייה למחסנים לפי סעיפים 62א(א) ס"ק 4,5.

ב. בריכות - התרת בניית בריכות לשימוש פרטי בלבד במגרשי מגורים קביעת מגבלות ותנאים למתן היתר, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 9.

ג. חניות מקורות - קביעת הנחיות קווי בניין ומגבלות בנייה לבנייתן, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

ד. מצללות - התרת מצללה עד קו בניין 0.00 בקו בניין צדדי ואחורי ועד 40% מקו בניין קדמי, קביעת הוראות בינוי למצללות, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 4,5.

ה. מרתפים - התרת כניסה חיצונית למרתפים, קביעת הוראות בינוי ומגבלות בנייה לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5. ניווד שטחים עקריים למרתף ללא שינוי ס"ח השטחים, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 6.

ו. מערכות טכניות - חיוב הקמת מסתור למערכות טכניות בגג וקביעת גבהו המקסי' לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

ז. התרת מבנים לחצרות משק וקביעת מגבלות לבנייתן לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

ח. גדרות - הוראות לבניית גדרות. קביעת סוג הגדרות וגובהן בארבעת צידי מגרשי המגורים לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

ט. התרת גגות משופעים וגגות שטוחים בכל מגרשי המגורים ו/או שילובם לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

י. גובה מבנה מגורים - קביעת גובה מקסי' למבני מגורים, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

יא. הוספת הוראות שגורות במסגרת תנאים למתן היתר בנייה.

המלצות

התכנית הוגשה כתכנית בסמכות ועדה מקומית

לפני כשנתיים היה ניסיון להתקדם עם הוראות בינוי לתכנית מועצתית ובשל חילופי בעל תפקיד בועדה המקומית 2 מהנדסים ושינוי חלק מההוראות וניסוחם, לא ניתן להתקדם עם מתן תוקף לתכנית שהופקדה ללא התנגדויות.

לאחר אישורה של תכנית זו יצומצם היקף הבקשות להקלות בצורה משמעותית

הוראות הבינוי בהם עוסקת התכנית:

מחסנים, מצללות, בריכות שחיה, חניות, מע' טכניות, מרתפים וגדרות

המלצת הדרג המקצועי הפקדת התכנית

הדרג המקצועי משמר את הזכות עד לשלב הפקת נוסח הפרסום להפקדה לבצע דיוקים קלים בתכנית.