



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 8	תכנית מפורטת: 633-0974436
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202115 תאריך: 02/06/2021	

שם התכנית: מגרש 276 בת הדר-תוספת זכויות בניה ושינוי קוי בניין

סוג סעיף הפקדת תוכנית

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 501.00 מ"ר (0.501 דונם)

תכניות מתייחסות

מספר תכנית	יחס
234/02/6	כפיפות
2/162/03/6	החלפה

בעלי ענין

יזם/יזמים

עומר משה אשבל, 218 בת הדר

עורך ראשי

ליזה אזריאל

כתובות

בת הדר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2601	לא	108	108	כן	

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת התכנית

תוספת שטחים עיקריים ושינוי קווי בניין.

הוראות התוכנית

1. תוספת זכויות בניה לפי סעיף 62א(א)17(א)
 2. שינוי קו בנין לפי סעיף 62א(א)4
 3. בריכת שחייה פרטית לפי סעיף 62א(א)9
 4. התרת מחסן ביתי מחוץ לקווי בנין לפי סעיף 62א(א)ס"ק 4,5
 5. שינוי גובה גדרות לפי סעיף 62א(א)ס"ק 5
- ניוד 10 מר שטח שדות תתק לעילי לפי סעיף 62א(א)9

המלצות

תכנית בסמכות מקומית

התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה למגרש ריק שטרם בוצעה כל בניה בו בהיקף של 50 מ"ר עיקרי. לפי סעיף 62א(א)17 לפיו ניתן להוסיף 7% מהמגרש או 50 מר הגבוה מבניהם. התכנית המאושרת מתירה 50 מר שדות עילי ו-50 מר שירות תתק. מבוקש להקטין את שטח המרתף ב 10 מר לטובת שדות עילי. כמו כן התכנית מוסיפה בינוי לבריכת שחיה והוראות בינוי לגדרות ומחסן. מבוקש גדר היקפית בכל החזיתות בגובה 2.4- ממליץ לא לאשר. אין כל הצדקה תכנונית לכך בריכת השחיה ומיקום חדר המכונות התת"ק יהיה בהתאם למסמך מדיניות הועדה לבריכות שחיה שינוי קו בניין צידי- מבוקש שינוי ל 2.7 מ'. לא נמצאה כל הצדקה תכנונית לכך. ככל שיידרש יבקש בהקלה בתכנון אדריכלי עם הגשת הבקשה

המלצה להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התכנית, חתימת רמ"י וכתב שיפוי לועדה המקומית

החלטות

ס.85(ב)1 - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף :

לכתב שיפוי, חתימת רמ"י ותיקון התכנית בהתאם לערות הדרג המקצועי

קביעת הוראה בתקנון התכנית לפיה לא תותר בעתיד כל הקלה נוספת מקו בניי 2.7 מ' וגובה הגדר לא יעלה על 2 מ'. בירכת שחיה בהתאם למדיניות הועדה