

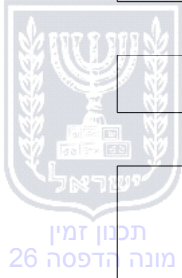
הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0338186

העברת זכויות ממגרש 12 למגרש 10 במרכז נפתי, אשקלון.

| | |
|-----------|-------------------------|
| מחוז | דרום |
| סוג תכנית | מרחב תכנון מקומי אשקלון |
| | תכנית מתאר מקומית |

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

העברת זכויות בניה ממגרש 12 למגרש 10 במרכז נפתי, אשקלון.
(מחלקה 141 לחלקה 197 בגוש 1931).
תוספת קומות, שינוי קווי בניין וביטול זכות מעבר לציבור במגרשים למסחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ושם התכנית ומספר התכנית
 שם התכנית: העברת זכויות ממגרש 12 למגרש 10 במרכז נפתי, אשקלון.

מספר התכנית
 604-0338186

1.2 שטח התכנית
 13.042 דונם

1.4 סיווג התכנית
 סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
 מקומית

לפי סעיף בחוק
 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (16) (א) (ב), 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
 לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| מרחב תכנון מקומי | אשקלון |
|------------------|--------|
| קואורדינאטה X | 158807 |
| קואורדינאטה Y | 619387 |

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

מתחם העירייה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 1931 | מוסדר | חלק | 141, 192, 196-197 | 195 |
| 1942 | מוסדר | חלק | | 172, 175 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 11/107/03/4 | 12, 10 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



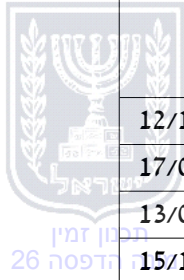
תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|-----------|---------|-------------------|
| 12/11/1981 | 207 | 2762 | | כפיפות | 23 /101 /02 /4 |
| 17/06/1982 | 2142 | 2826 | | החלפה | 11 /107 /03 /4 |
| 13/02/1992 | 2059 | 3973 | | החלפה | 17 /107 /03 /4 |
| 15/11/1993 | 692 | 4163 | | כפיפות | 19 /107 /03 /4 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|---------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | חיליק קרואני | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | חיליק קרואני | | תשריט מצב מוצע | לא |
| זכויות בניה מאושרות | רקע | | | 24/04/2018 | חיליק קרואני | 24/04/2018 | | כן |
| בינוי | מנחה | 1: 250 | | 07/05/2018 | חיליק קרואני | 07/05/2018 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 07/05/2018 | חיליק קרואני | 07/05/2018 | | לא |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|--------|------|-----|------------|------------|-------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית | | עיריית אשקלון | אשקלון | (1) | | 08-6792380 | 08-6792508 | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז נפתי ת.ד. 9001, אשקלון 78190.

1.8.2 יזם

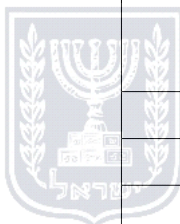
| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|------------------------------------|--------|--------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי | | | ד.י דוידי השקעות בנדל"ן בע"מ | אשקלון | הפלמ"ח | 3 | 08-6724494 | 08-6726699 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|----------------|---------------|----------|--------|------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | | רוני ליב | | אשקלון | הגבורה | | 7 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | גיניס בטיטו | | אשקלון | הגבורה | | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | אברהם קריסי | | אשקלון | הגבורה | | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | חיים בוטבול | | אשקלון | הנשיא | | 97 | | | |
| בעלים | | אברהם בטיטו | | אשקלון | הגבורה | | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | שמעון מלול | | אשקלון | הנשיא | | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | יגאל שלומי | | אשקלון | התפוז | | 10 | 08-6719717 | 08-6719717 | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|---------------------|------------|----------|--------|-------------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | | שרונה בוטבול | | | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | ניר לוי | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | יאן קרומין | | | אשקלון | הגדוד העברי | 10 | 08-6766822 | | |
| בעלים | | אלכסנדר ריבקין | | | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | גלית מלול | | | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | אלי ללו ביסמוט | | | אשקלון | קצרין | 1 | 08-6843440 | | |
| בעלים | | ניסן קחלון | | | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | ערן בניטה | | | אשקלון | צה"ל | 8 | 08-6758588 | | |
| בעלים | | לאה פלג | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | שלום טובי | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | חנן יוסף טטראשווילי | | | אשקלון | הרצל | 20 | | | |
| בעלים | | יצחק גור קוגן | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | חיים פייגנבלט | | | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | יואל השאש | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | הרצל דוידי | | | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | רוני הנדלר | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6726699 | 08-6724494 | |
| בעלים | | שמעון אוחנה | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6726699 | 08-6724494 | |
| בעלים | | ישראל חלילי | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6713567 | | |
| בעלים | | הראל לבנון | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6726699 | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|--------------|------------|--------------------------------|-------------|---------------|-----|-------------|------------|-------|
| בעלים | | הילה שפר | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | רחל שמעוני | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | משה שיטרית | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | 08-6724494 | |
| בעלים | | אלברט בריקמן | | | אשקלון | גבעתי | 24 | | | |
| בעלים | | ישראל בן חמו | | | אשקלון | אלי כהן | 8 | 08-6736410 | 08-6736410 | |
| בעלים | | | | אורן טל עבודות חשמל בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | בנק הפועלים בע"מ | אשקלון | הנשיא | 4 | 08-9463612 | 08-6739663 | |
| בעלים | | | | בנק לאומי לישראל בע"מ | אשקלון | הנשיא | 4 | 03-9544555 | 08-6796355 | |
| בעלים | | | | ד.י דוידי השקעות בנדל"ן בע"מ | אשקלון | הפלמ"ח | 3 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | | | דיוור ב.פ בע"מ חברה | תל אביב-יפו | קויפמן יחזקאל | 6 | 072-3236416 | 03-5162289 | |
| בעלים | | | | חדד טאס עבודות עפר ופיתוח בע"מ | אשקלון | החרש | 20 | 08-6733301 | | |
| בעלים | | | | חורי יוסף השקעות בע"מ | אשקלון | הגבורה | | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בעלים | | | | חרות בע"מ | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | טוטאל פינאנס בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

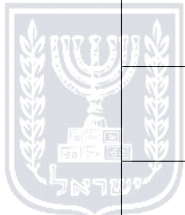


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------------|-------|----|------------|---|---------|--------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | | | | לימור שיווק ישיר בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | מגדל חברה לביטוח בע"מ | אשקלון | הגבורה | 7 | 03-7710452 | 03-7710452 | |
| בעלים | | | | מילר ניהול וחשבונות בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-9463612 | 08-6739663 | |
| בבעלות רשות מקומית | | | | עיריית אשקלון | אשקלון | (1) | | 08-6792380 | 08-6792508 | |
| בעלים | | | | עמיר קרקעות בתים ונכסים בע"מ | אשקלון | הגבורה | | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | ר.א שחר נכסי נדל"ן בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | רם חן ניהול נכסים בע"מ | אשקלון | הנשיא | 4 | 08-6724494 | 08-6726699 | |
| בבעלות מדינה | | | | רשות מקרקעי ישראל | ירושלים | יפו | 216 | 03-9533333 | 02-5318706 | |
| בעלים | | | | שחקים השקעות ועסקים מניבים פאר ד.ש בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | | | תמיר אחד נכסים (2003) בע"מ | אשקלון | הנשיא | 99 | 08-6724494 | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-------------------|------------|----------|--------|------------|-----|------------|-----|-------|
| בעלים | | חיים אלגריסי | | | אשקלון | בלפור | 8 | 08-6733330 | | |
| בעלים | | שולמית בר צור | | | אשקלון | הגבורה | 1 | 08-6750335 | | |
| בעלים | | ארול גרולמן | | | אשקלון | הגבורה (2) | 7 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | דניס מיכאל גרולמן | | | אשקלון | הגבורה (3) | 7 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | ראובן הרשקוביץ | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | גד פטריק | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | שרה פטריק | | | אשקלון | הגבורה | 7 | 08-6724494 | | |
| בעלים | | יעקב ששון | | | אשקלון | הצנחנים | 10 | 08-6733330 | | |
| בעלים | | שלומית ששון | | | אשקלון | הצנחנים | 10 | 08-6733330 | | |

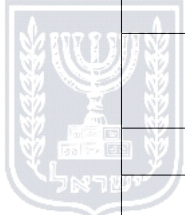
(1) כתובת: מרכז נפתי ת.ד. 9001 אשקלון 78190.

(2) כתובת: מס' דרכון-402218115.

(3) כתובת: מס' דרכון-015478568.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------------|-----------|---------------|------------|-----------------------------|--------|------|-----|------------|-----|----------------------|
| | עורך ראשי | חיליק קרואני | | משרד לאדריכלות מבנים ועיצוב | אשקלון | הרצל | 36 | 08-6723456 | | moranbatan@gmail.com |
| מודד מוסמך | מודד | לזר אורטובסקי | 759 | נתי מדידות | אשקלון | אייר | 6 | 08-6724414 | | sima@nati601.com |



תכנון זמין
מונה תדפיס 26



תכנון זמין
מונה תדפיס 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

העברת זכויות בניה ממגרש 12 למגרש 10 במרכז נפתי, אשקלון.
(מחלקה 141 לחלקה 197 בגוש 1931).
תוספת קומות, שינוי קווי בניין וביטול זכות מעבר לציבור, במגרשים למסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. העברת זכויות בניה ממגרש 12 למגרש 10 במרכז נפתי, אשקלון.
לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 6 לחוק התכנון והבניה.
מתוקף מכרז העירייה בו זכה היזם: 520 מ"ר עיקרי למשרדים.

ב. תוספת קומות למגרש מס' 10 סה"כ 7 קומות.
לפי תב"ע מאושרת 11/107/03/4 נבנו 4 קומות לפי היתר קיים נבנו עוד 2 קומות.
ומבוקש קומה נוספת, תוספת הקומה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבניה.

ג. שינוי וקביעת קווי בניין מותרים, לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבניה.

ד. ביטול זכות מעבר לציבור בתא שטח מס' 10 עפ"י תכנית 17/107/03/4
לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 19 לחוק התכנון והבניה.

ה. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב 4% משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) (א) (1)
ועפ"י 62א (א) (16) (א) (ב) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 8 - 5 |

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך משולבת | 4, 3 |
| חניון | 2, 1 |
| מסחר | 12, 10 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------------|------------|----------------|
| דרך / מסילה לביטול | דרך משולבת | 3 |
| דרך / מסילה לביטול | מסחר | 10 |
| זיקת הנאה | מסחר | 12 |
| סטיו | מסחר | 12 |
| קו בנין עילי | חניון | 1 |
| קו בנין עילי | מסחר | 12 |

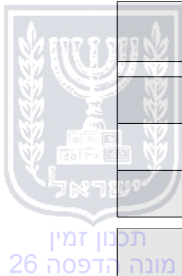
3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-------------|---------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 3,032 | 23.25 |
| דרך משולבת | 155 | 1.19 |
| חניון | 2,473 | 18.96 |
| מסחר | 7,382 | 56.60 |
| סה"כ | 13,042 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-------------|------------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 3,212.9 | 24.63 |
| דרך משולבת | 155.7 | 1.19 |
| חניון | 2,488.89 | 19.08 |
| מסחר | 7,184.99 | 55.09 |
| סה"כ | 13,042.48 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מסחר |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. חנויות לממכר קמעוני. 2. חנויות לטבק, משקאות וממתקים. 3. מספרות ומכוני יופי. 4. בתי מרקחת ומחסנים לממכר ציוד רפואי. 5. חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות. 6. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים או להפעלת שרותים הנדסיים. 7. סניפי בנקים, בתי דואר. 8. משרדים של חברות נסיעות ותיירות. 9. בתי קפה ומסעדות. 10. חנויות לצילום, נעליים, בגדים, אופטיקה, מוצרי חשמל ותיקונים, אלקטרוניקה, וצרכי בית. 11. חנויות לפרחים. 12. משרדים ממשלתיים, ציבוריים ופרטיים. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>בתא שטח מס' 10 :</p> <p>המגבלות יהיו בהתאם למסומן בטבלת השטחים, אך גובה הבניה יהיה לא יותר מ-7 קומות, כשקומת הקרקע מסחרית ויתר הקומות משרדים.</p> <p>בתא שטח מס' 12 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קולונדה בהתאם לסימון בתשריט ברוחב של 3 מ' ברוטו. 2. קו בניין עילי כמסומן בתשריט לקומה עליונה בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה. <p>זיקת הנאה :</p> <p>שטח פרטי עם זכות מעבר לציבור, כולל מעבר מבוקר של רכב.</p> |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | דרך מאושרת עפ"י תקנות משרד התחבורה. |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | דרך משולבת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | דרך משולבת עפ"י תקנות משרד התחבורה וכן חניה ציבורית. |
| 4.3.2 | הוראות |
| 4.4 | חנוון |
| 4.4.1 | שימושים |



| | |
|-------|------------------------------|
| 4.4 | חניון |
| | חניית כלי רכב לשימוש הציבור. |
| 4.4.2 | הוראות |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מספר קומות | | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|--------------------|-------------------|--------------------|-------------|----------------|-----------------|---------|------|
| מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | גודל מגרש כללי | | | |
| | | מתחת לכניסה הקובעת | שרות | | עיקרי | | |
| 1 | (4) 7 | (3) | שרות (2) 52 | עיקרי (1) 2869 | 1305 | 10 | מסחר |
| 1 | 4 | (3) | (6) | (5) 10062.2 | 5879 | 12 | מסחר |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי הבניין כמסומן בתשריט.

ב. תוספת שטחים עפ"י דרישת רשות מוסמכת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

$$(1) 1305 \times 180\% = 2349$$

האחוזים מורכבים: 60% למסחר בקומת הקרקע ו 40% למשרדים לשלוש קומות מעל הקרקע.

ניוד 520 מ"ר עיקרי והעברתו ממגרש 12 למגרש 10.

$$2869 + 520 = 2349 \text{ מ"ר.}$$

*עפ"י סעיף (3) מצב מאושר:

בנוסף הקלות שאושרו בהיתר 11% לתכנית שאושרה לפני 1.8.1989 ו-5% הקלה לנגישות $208.8 = 1305 \times 16\%$

*עפ"י סעיף (4) מצב מאושר:

בנוסף תוספת קומה מתוקף תמ"א 38 - 724.33 מ"ר.

(2) *עפ"י סעיף (5) מצב מאושר: בנוסף שטחי שירות שנדרשים עפ"י רשות מוסמכת, עפ"י היתר הכוללים:

294.98 מ"ר ממ"קים ומבואות מוגנים

395.48 מ"ר שטחי כיבוי אש

$$(*) 52.00 \text{ מ"ר } 1305 \times 4\% \text{ עפ"י סעיף } 62 \text{ א.א. (16) א. (1)}$$

ועפ"י סעיף עפ"י סעיף 62 א.א. (16) א. (ב)

(3) *עפ"י סעיף (6) מצב מאושר: תכנית מתאר אשקלון מתירה שטחי מרתף בתכנית קומת הקרקע.

(4) תוספת קומות למגרש שה"כ 7 קומות,

לפי תב"ע מאושרת 11/107/03/4 נבנו 4 קומות, לפי היתר קיים נבנו עוד 2 קומות.

ומבוקש קומה נוספת, תוספת הקומה לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבניה



$$5879 \times 180\% = 10582.2 \quad (5)$$

האחוזים מורכבים: 60% מסחר בקומת הקרקע ו 40% משרדים לשלוש קומות מעל הקרקע.
ניוד 520 מ"ר עיקרי והעברתו ממגרש 12 למגרש 10.

$$10582.2 - 520 = 10062.2$$

*בנוסף הקלות שאושרו בהיתר

(6) לפי היתר מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



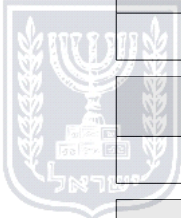
תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

| | |
|----------------------------------|--|
| 6.1 חניה | פתרון החניה ינתן במגרש בהתאם לתקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4. |
| 6.2 תנאים למתן היתרי בניה | היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 11/107/03/4. |
| 6.3 תנאים למתן היתרי בניה | יש להציג פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורים על ידי מהנדס העיר או מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת. |
| 6.4 היטל השבחה | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |

7. ביצוע התכנית

| | | | |
|-------------------------|---|-----------------|---------------|
| 7.1 שלבי ביצוע | | | |
| | מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| | 0 | ל.ר | |
| 7.2 מימוש התכנית | זמן משוער לביצוע תכנית זו -10 שנים מיום אישורה. | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 604-0338186 שם התוכנית: העברת זכויות ממגרש 12 למגרש 10 במרכז נפתי, אשקלון.

עורך התוכנית: חיליק קרואני תאריך: 24/04/2018 חתימה: _____

טבלת זכויות מצב מאושר מתכנית 11/107/03/4 ומהיתרים.

| הערות | קווי בנין (מטר) | | | מספר קומות | | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש/ מתחם (מ"ר) | מס' | יעוד | | |
|--|-----------------|------|------------------|-----------------------|--|--------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----|------|------|----|
| | אחורי | צדדי | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | | | עיקרי | שרות | | | | | |
| סה"כ 4 קומות, 1 קומה מסחרית והיתר משרדים. במקרים מיוחדים תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר קו בניין צדדי ואחורי עד קו בניין "0". | 4 | 4 | כמסומן בתשריט | 1 | 4 1 קומת מסחר ו3 קומות משרדים | (6) | (5) | מסחר קומת קרקע-60% (1) | 1305 | 10 | מסחר | | |
| | | | | | | | | משרדים 40% לקומה (2) (3) (4) | | | | | |
| | | | | | | | | מסחר קומת קרקע-60% (7) | | | | 5879 | 12 |
| | | | | | | | | משרדים 40% לקומה (8) (9) | | | | | |

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר:

(1) הערך מתיחס ל60% המותרים בתכנית למסחר בקומת קרקע $1305 \times 60\% = 783$.

(2) הערך מתיחס ל40% לקומה בשלוש קומות מעל קומת קרקע $1305 \times 3 \times 40\% = 1566$.

(3) בנוסף הקלות שאושרו בהיתר 11% לתכנית שאושרה לפני 1.8.1989 ו 5% הקלה לנגישות $1305 \times (11\% + 5\%) = 208.8$.

(4) בנוסף שטח שאושר בהיתר כתוספת קומה במסגרת תמ"א 38 בשיעור 724.33 מ"ר.





(5) בנוסף שטחי שירות מעל הקרקע עפ"י היתר שנדרשו עפ"י רשות מוסמכת: 294.98 מ"ר ממ"קים ומבואות מוגנים
מ"ר שטחי כיבוי אש 395.48

סה"כ: 690.46 מ"ר

(6) בנוסף שטח מרתף מתכנית מתאר אשקלון המתירה שטחי מרתף בתכנית קומת הקרקע.

(7) הערך מתיחס 60% המותרים בתכנית למסחר בקומת קרקע, מ"ר $5879 \times 60\% = 3527.4$.

(8) הערך מתיחס ל40% לקומה בשלוש קומות מעל קומת קרקע, מ"ר $5879 \times (40\% \times 3) = 7054.8$.

(9) בנוסף הקלות שאושרו בהיתר.

