

הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0979450

הוספת זכויות בניה, מגרש 1, מרינת אשקלון

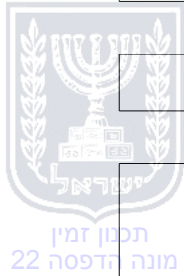
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

סוג תכנית 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

הוספת 500מ"ר לשטחי מרפסות למגרש מס' 1במתחם המרינה
והתאמת יעוד הקרקע למבא"ת



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית הוספת זכויות בניה, מגרש 1, מרינת אשקלון

מספר התכנית 604-0979450

1.2 שטח התכנית 7.631 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)

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	158258
קואורדינאטה Y	621044

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אשקלון - חלק מתחום הרשות : אשקלון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשקלון	יפה נוף		

שכונה מרינת אשקלון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1938	מוסדר	חלק		433, 441

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
179 /03 /11	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
179 /03 /11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 179 /03 /11 ממשיכות לחול.	4316	3820	02/07/1995
115 /101 /02 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 115 /101 /02 /4. הוראות תכנית 115 /101 /02 /4 תחולנה על תכנית זו.	4570	5700	19/09/1997



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				יואב אבריאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יואב אבריאל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	19/10/2021	יואב אבריאל	13: 37 10/11/2021	נספח זכויות בניה מאושרות	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	03/01/2022	אנדראה סוסנקה	13: 20 03/01/2022	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/01/2022	יואב אבריאל	13: 17 03/01/2022	תשריט מצב מאושר	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

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
	פרטי			י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ	נתיבות	(1)	1	08-9939000	08-9939095	Tzofit@dimri.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 71, נתיבות.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ	נתיבות	(1)	1	08-9939000	08-9939095	Tzofit@dimri.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות מדינה

(1) כתובת: ת.ד. 71, נתיבות.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699000		yoav.avriel@icl-group.com
אדריכלית	אדריכל	אנדראה סוסנקה	35143332	י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31 א	08-6699000	08-6698999	y.a.urban.planning@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יוסף כוכבי	598	חצב מדידות	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6237683	08-6232550	hazav@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הוספת שטחי בניה למרפסות במגרש מס' 1 במרינת אשקלון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת זכויות הבניה ב- 500 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א' (א) (16) (א) (1)



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

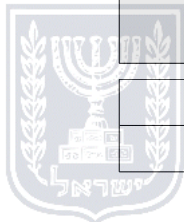
יעוד	תאי שטח
מגורים ותיירות	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מלונאות מגורי נופש ודירות	7,630	100
סה"כ	7,630	100

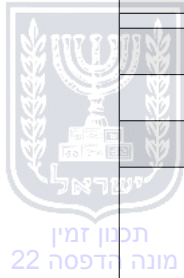
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ותיירות	7,630.7	100
סה"כ	7,630.7	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ותיירות
4.1.1	שימושים
	תותר בניית מלונות או מלונות דירות או דירות נופש או דירות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תוספת 500 מ"ר למרפסות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ותיירות	1	7630					400				(1)	(1)	(1)	(1)	5300 (2)	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. זכויות, הוראות ומגבלות הבניה המאושרות בתכניות המאושרות ולפי כל דין, נותרות בעינן למעט המשתנה בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) מתוכם 4800 מ"ר 12 מ"ר ליח"ד בהתאם לתקנות לתכנון והבנייה ולפי ת.ב.ע. 179/03/11.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי

