

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 604-0926311

מגרש 2א', שכונת שמשון - שינוי קווי בנין ותוספת זכויות.

מחוז

דרום

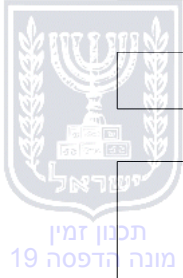
מרחב תכנון מקומי

אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הסדרת מצב קיים לבית כנסת ע"י הוספת שטחי בניה, שינוי תכנית קרקע ושינוי קווי בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 2א', שכונת שמשון - שינוי קווי בנין ותוספת זכויות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 604-0926311

שטח התכנית 1.2  
0.850 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אשקלון
קואורדינאטה X	158255
קואורדינאטה Y	617770

### 1.5.2 תיאור מקום

שכ' שמשון, סמי' תיסלית 1, אשקלון.

### 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	סמ תיסלית	1	

שכונה שמשון

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1997	מוסדר	חלק	134	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
1997	60

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א / 03 / 152 / 43 / א	א 2

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
4 /03 /152 /43 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /03 /152 /43 א ממשיכות לחול.	5998	5789		14/09/2009



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בנימין כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בנימין כהן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 12 29/09/2022	בנימין כהן	29/09/2022	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		12: 05 28/08/2022	בנימין כהן	28/08/2022	1	1: 1	רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		13: 25 22/08/2022	בנימין כהן	22/08/2022	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, אשקלון		עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה	7	08-6792466	08-6792504	m-tichnun@ashkelon.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עמותת ביי"כ "ספר תיסלית" זיע"א		עמותת ביי"כ "ספר תיסלית" זיע"א	אשקלון	סמ תיסלית (1)	1	08-6733061	08-6733061	rami7200@walla.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 670.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית		עיריית אשקלון		עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה	7	08-6792466	08-6792529	m-tichnun@ashkelon.muni.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בנימין כהן	33741		אשקלון	שד בן גוריון	17	08-6713715	08-6710460	dbora@archb c.net
מודד	מודד	אבנר שיאון	477		אשקלון	שד בן גוריון	20	08-6736042	08-6715975	medidot.sion @gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

הסדרת מצב קיים לבית כנסת במגרש 2א'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת 170 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע, ע"פ סעיף 62א (א) (16) (א) (1).
2. הגדלת תכסית קרקע ל-86% במקום 46%, ע"פ סעיף 62א (א) (5) .
3. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי, ע"פ סעיף 62א (א) (5).
4. שינוי קווי בנין, ע"פ סעיף 62א (א) (4) :
  - קו בנין צפון מזרח (פונה לרח' תסלית) מ-3 ל-0 מ'.
  - קו בנין צפון מערב מ-1 ל-0 מ'.
  - קו בנין דרום מערב מ-3 ל-0 מ'.
  - קו בנין דרום מזרח מ-3 ל-2 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבור	850	100
סה"כ	850	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	850.18	100
סה"כ	850.18	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



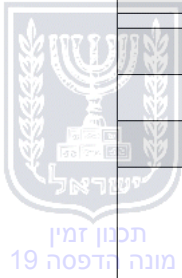
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית כנסת, לא יותר שימוש כאולם הארועים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>-הוספת 170 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע, שה"כ שטח עיקרי כולל התוספת 770 מ"ר.                      -הגדלת תכסית קרקע ל-86% במקום 46%.                      -שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי.                      -שינוי קווי בנין:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-קו בנין צפון מזרח (פונה לרח' תסלית) מ-3 ל-0 מ'.</li> <li>-קו בנין צפון מערב מ-1 ל-0 מ'.</li> <li>-קו בנין דרום מערב מ-3 ל-0 מ'.</li> <li>-קו בנין דרום מזרח מ-3 ל-2 מ'.</li> </ul>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

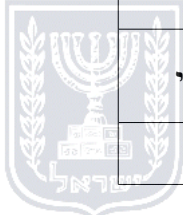
קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
								שרות	עיקרי		
0	0	2	0	2	86	950	180	770	852	1	מבנים ומוסדות ציבור

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:

קווי בנין: כמסומן בתשריט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות לצרכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19