

מינהל הנדסה מחי-תכנון

17-11-1996

הותקבל

לשכת התכנון המחוזית
05-11-1997
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תוכנית מס' 2009/מק/4

שינוי לתכנית מס' 85/במ/4 על שנוייה.

(שם התכנית - שכי גן הורדים - אשקלון)

תאריך: 28/7/96

עדכון: 14.8.96

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס' 2009/מק/4
חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 311 ביום 14.8.96
[Signature]
ראש הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 2009/מק/4
פורסמה בעיתון הארץ ביום 14.11.96
ובעיתון ביום 15.11.96
ובעיתון מקומי ביום 15.11.96
ובילקוט פרסומים מס' 4466 ביום 17.11.96

מבוא - עקרונות תכנון

הסדרת מצב קיים בענין מסי יחיד בלבד, תוך הסבת התכנית על פי

הנחיות תיקון 33 לחוק התכנון והבניה, תשנ"ב.

כל יתר הזכויות - בהתאם לת.מ. 85/במ/4 שבתוקף.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תכנית מס' 2009/מק/4.

שינוי לתכנית מס' 4/במ/85.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2009/מק/4.
(שכ' גן הורדים - אשקלון), (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות לתכנית (להלן "התקנון").
ב. תשריט בק.מ.: 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום: מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשקלון, שכ' גן הורדים.
גוש : 1930, ח. חלקות: 105, 130
מגרש : 22.
4. ציונים בתשריט: כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית: 3.808 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: חב' מבנה רב דירות 1990 בע"מ. קניון חוצות שד' בן גוריון 2 תיבה מס' 53 אשקלון.
8. המתכנן: אדר' פאני ששפורטה. מ.ר. 33878 קניון חוצות שד' בן גוריון 2 תיבה מס' 53 אשקלון.
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4, על שינוייה ותכנית מפורטת מס' 4/במ/85, החלה על שטחיה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: א. הגדלת כמות יח"ד במגרש 22. כל יתר הזכויות בהתאם לת.מ. 4/במ/85.
ב. הסבה זכויות במגרש 22 על פי תיקון 33 לחוק התכנון והבניה תשנ"ב.

11. טבלאת שטחים וזכויות בניה - מצב קיים.

הערות	אחוז בניה סה"כ		אחוז בניה לקומה		מס' קומות מקסימלי	מס' יחיד למגרש	מס' מבנים למגרש	מגרש מס'	אזור
	מ"ר	%	מ"ר	%					
ראה הערות לטבלה	3,360	100%	840	25%	4	30	3	22	מגורים ג'

הערות לטבלה:

1. בנוסף לאחוזי הבניה, תותר בניית מחסן דירתי בגודל של עד 4 מ"ר לכל יח"ד. המחסן יבנה בכל דירה או בקומת העמודים, כחלק אינטגרלי מהמבנה. בשום אופן לא תותר בניית מחסנים בחצרות הצמודות הפרטיות ו/או השותפות.
2. מרפסות פתוחות, מקלטים, כניסות למבנים וקומות מפולשות לא יכללו באחוזי הבניה.
3. תותר גמישות במספר יחיד למגרש עד כדי הוספת 10% למספר בטבלה. בתנאי שאין תוספת באחוזי הבניה וניתן לספק את מספר החניות הנדרש.
4. ניתן להעביר אחוזי בניה מקומה לקומה בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה למגרש לא יעלה על המקסימום.
5. על פי הסבת תוכנית מתאר מספר 101/02/4 תותר הקמת מרתף למטרת שירות בגודל תכסית קוי בניה.

טבלאת שטחים וזכויות בניה - מצב מוצע

קוי בנין	מס' יח"ד מירבי	היקפי בניה למגרש (מ"ר)			מיקום ביחס ל-0.00	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	אזור
		סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות				
עפ"י המסומן בתשריט	33	4	3,780	580	מעל	3,360	22	מגורים ג'
		1	231	231	מתחת			

12 חלוקה ורישום : א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ב. הוועדה המקומית תהייה רשאית לאשר שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

13 הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיפים 188 א' ו - ב'.

14 היטל השבחה : בהתאם לחוק.

15 חתימות : **מבנה רב דירות**

היום : (1990) בע"מ

המתכנן :  מ.ר. 33878

ועדה מקומית _____

בעל הקרקע : _____