

הוועדה לתכנון
25.1.92

המחלקה לטכנו
שור תסר

מ ח ו ד ה ד ר ו ם

מיוזם תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס' 25/165/03/4

שינויי לתכנית מס' 21/165/03/4

למגרשים: 3, 10, 14.

הוועדה לתכנון
25/165/03/4
התכנית המפורטת לתכנון ולבניה המליטה
ביום 13/1/92 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הוועדה לתכנון
25/165/03/4
התכנית המפורטת לתכנון ולבניה המליטה
ביום 5/8/91 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הוועדה לתכנון
25/165/03/4
התכנית המפורטת לתכנון ולבניה המליטה
ביום 9/4/92 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הוועדה לתכנון
25/165/03/4
התכנית המפורטת לתכנון ולבניה המליטה
ביום 12/10/91 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

תאריך: יולי 1991

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הוועדה
המקומית מחוזית מיום 25/12/91
בדק תאריך 11/1/92

מרחב תכנון מקומי - אשקלון, מחוז הדרום

(1) שם התכנית הוא: תכנית בנין ערים מפורטת אשקלון 25/165/03/4
שינוי לתכנית מפורטת 21/165/03/4.

(2) נפה: אשקלון.

מקום: חוף הים.

1940	1938	בושים:
35 , 38	30 , 32 , 66 , 85	ח"ח

היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון.

המתכנן: אדרי מ. גורליק, מינהל ההנדסה, עיריית אשקלון.

בעל הקרקע: עיריית אשקלון ואחרים.

(3) מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב, (תקנון).
ב. גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500.

(4) שטח התכנית: 86.890 דונם.

(5) מטרת התכנית: שינוי בזכויות בניה למגרשים מס' 3, 10 ו - 14.

(6) יחס לתכניות אחרות: א. התוכנית כפופה להוראות תוכנית המתאר אשקלון 101/02/4 ולתוכנית מפורטת מס' 21/165/03/4
פרט לכל ענין המופיע בתוכנית זו.
ב. וכמו כן התוכנית כפופה להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 91-94 מיום 3/12/91.

(7) היתרים וההגבלות: א. התנאים וההגבלות יהיו כמפורט בטבלת הזכויות.
ב. כל יתר התנאים וההגבלות ישארו בתוקפם עפ"י תכנית תכנית מפורטת מס' 21/165/03/4.

צפיפות מירבית / דונם	סה"כ אחוזי בניה	שטח בניה מירבית לדונם	שטח מירבית לדונם	מס' מירבית לדונם	שטח בניה מירבית לדונם
10	32%	320	6.800	לא כולל מתחם	2
		320		לא תעלינה מפני קרקע בתלכו העליון יכסה	2
	32%	320	16.700	הטיילת	2
	120%	1200	16.500	2	2

צפיפות מירבית / דונם	קרי - בנין	סה"כ אחוזי בניה	שטח בניה מירבית לדונם	מספר מירבית לדונם	שטח בניה מירבית לדונם	שטח מירבית לדונם	שימושים מותרים ותכליות	שטח מירבית לדונם	מס' מירבית לדונם	האזור
3 5	לפי תכנית בנין ע"י שתאושר הועדה המקומית	ראה הערות 1 - 3 5 - 8	210%	ראה הערות 1 - 3 5 - 8	44.500	2.100	בכלי: מלונאות מדרגה 2-3 כוכבים מוטלים, בתי מרדע, פנסיונים, כפר, נופש, אכסניות, מלונות, דירות, בונגלוס ויחידות נופש.	8.000	3	מלונאות אזור חום מותר
		ראה הערות 1 - 3 5 - 8	210%	ראה הערות 1 - 3 5 - 8	109.200	2.100	לא תעלינה מפני קרקע בתלכו העליון יכסה	12.000	10	מלונאות אזור חום מותר
	לפי תכנית בנין ע"י שתאושר הועדה המקומית	ראה הערות 1 - 3 5 - 8	200%	ראה הערות 1 - 3 5 - 8	27.400	2.000	מרכז פעילות ומודד לתירות הבולל יחידות מסחר, מסעדות, גלריה לאמנות ומלאכה מחשבת, משרדי תירות, השכרת רכב וכלי שיט וכו' ממקני אכסון ברמה עממית שאינם נזקקים לשטחים פרטיים פתוחים. כיסוי הגגות ברעפים חומים.	4.000	14	מלונאות אזור חום מותר

- מספר הגישות לרלב לא תעלינה על 2 לכל מגרש. מס' הקומות לא תעלינה על 2 מפני הקרקע.
- לא תבוצענה חצרות משק ומחסנים לאורך הטיילת העליונה והתחתונה.
- מגרשים 3, 10, בתלכו העליון, יכסה המבנה בקומה אחת את הטיילת העליונה.
- במגרש 3 יכסה המבנה בתלכו התחתון את החניה הצמודה בתלכה.
- חצרות פנימיות יכללו בחישובי התכנית. דרכים משולבות פתוחות יקשרו את היחידות למערכת הליכה להולכי רגל שחבר את הטיילת העליונה עם הכיכר על שפת המים.

- אחוזי הבניה אינם כוללים מבני עדר, מקנים שכנים/הנדסים, בריכות שחיה, מקלטים ומתקנים לאחסנה, גובה פנימי של המרחף לא יעלה על 2.25 מ'. מתקנים לשימוש אחר יכללו 2 אחוזי הבניה וגובהם לא יפחת מ- 2.50 מ'.
- במקרה של סתירה בין אחוזי הבניה לשטח המירבי המותר, יקבע השטח הקטן יותר.
- קרי בנין יהיו לפי תכנית בנין שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשכולון.
- לבניה קיימת, כל שינוי מעבר לקיים בשטח יחייב הגשת תכנית בנין שתאושר על ידי המועצה המקומית בהתאם לתכנית המותרות לאזור זה.
- המגרשים ניתנים לחלוקה. החלוקה לא תעלה על 2 לכל מגרש.

- (9) היטל השבחה: היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.
 (10) פרצלציה: הפרצלציה הסופית תעשה לאחר אישור התכנית ועל פיה.
 (11) עיבוד ארכיטקטוני: העיבוד יהיה באישור מהנדס הועדה.
 (12) זמן ביצוע: 20 שנה.

(13) חתימות: חתימת היוזם:

חתימת בעל הנכס:

חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 162/83/4

לפי' 12-1/1 - כפי: 14-1/1
 10 - 14

מזן בישיבה מס' 4/91 ביום 26/4/91
 הוחלט 1. לאשר 2. לדחות

3. להמליץ לוועדת המרחית

מחלקת הועדה
 יושב ראש הועדה

המקומית

הוועדה

המחוזית

הוועדה