

2055-1

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנון
12-03-1999
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 4 / מק / 2053

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/במ/192

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית לתכנון
2/5/99
בדק...
מ.א.ר. 6.99

בסמכות הועדה המקומית

עפ"י תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מגרש מס' 10, מתחם "נוה-אילן" - אשקלון

2053/1/4	הודעה על אישור תוכנית מס'
12-8-99	פורסמה בעיתון <u>העלם</u> במס' <u>12-8-99</u>
12-8-99	ובעיתון <u>העלם</u> במס' <u>12-8-99</u>
12-8-99	ובעיתון מקומי <u>העלם</u> במס' <u>12-8-99</u>
12-8-99	ובילקוט פרסומים מס' <u>48041</u> במס' <u>12-8-99</u>

מבוא-עקרונות תכנון

התכנית באה להסדיר בינוי תוך מטרה כללית של יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתחם מגורים, בהמשך לכוונת הרשות המקומית לצמצם מוקדי מסחר שאינם במרכז העיר. היקפי הבניה המוצעים זהים לקיימים עם אפשרות להמרת שטחים המיועדים למסחר לטובת שטחי מגורים כמו שמפורט בדף הסבר למטרות התכנית המצורף לתקנון זה.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס' 4 / מק / 2053

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4 / במ / 92 / 1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4 / מק / 2053

מגרש מס' 10, מתחם "נוה-אילן", אשקלון

2. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות לתכנית (תקנון) + 1 דף הסבר למטרות התכנית.

ב. תשריט בק.מ. 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום: מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

מקום : אשקלון- נוה אילן- מגידו 4

גוש : 1232

חלקות: 6 (ח), 4 (ח), 3 (ח).

4. שטח התכנית: כ- 3907 מ"ר5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל6. יחס התכנית: פלטים חברה לפיתוח ובנין בע"מ7. המתכנן: משרד אבידור-מרקו, אדריכלית אבידור נאוה מס' רשיון 212298. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות, תכנית מפורטת מספר

4/במ/92/1 על שינוייה החלה על שטחה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

9. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בנין מגורים- קביעת בינוי מנחה, המרת שטח מסחרי

למגורים, ללא הוספת שטח בניה עיקרי כולל וביטול חזית מסחרית.

הגדלת מספר יחידות דיור, תוספת 2 קומות.

עפ"י סעיפים 62 א. (א) (5), (6), (8), (9), לתיקון 43 לחוק.

10. טבלת מסדות חכריות בניה:

א. מצב קיים:

היקף בניה מ"ר					מס' יחידות	מס' קומות	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד הקרקע
סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות		יעוד				
	מעל	מתחת	מעל	מתחת	מיקום				
	0.007	0.00 - 7	0.00 - 7	0.00 - 7					
10440	1500	3180	5760	—	מגורים	60	7	3907	10
1050	250	—	800	—	מסחר				

ב. מצב מוצע: (ראה דף הסבר)

הקף בניה (מ"ר) למגורים				מיקום	מס' יחידות	מס' קומות	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד הקרקע
א.ג.ט	שרות		עיקרי						
	חניה	אחר							
8310		1750	6560	מעל 0.00	82	9	3907	10	בנין מגורים + מסחר *
3180	3180			מתחת 0.00		1			

* 9 קומות למגורים, שבקומת הקרקע תותר בניה לשימושים מסחריים עד 600 מ"ר.

פסקים

חברה לפיתוח תכנון בע"מ
 י"ד ביאליק 92/92, רמת"ש
 5491432, 5408745 .ל.

חתימות:

היוזם :

בעל הקרקע:

אבידון - מרקו

אדריכלות ועיצוב פנים
 רחוב סוקולוב 52, רמת השרון
 טל. 03-5407904

מתכנן :

ועדה מקומית:

ועדה מקומית אשקלון

אישור תכנית מס' 2053/מ/4

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 9/99 ביום 2/6/99

יו"ר הועדה

הועדה המקומית אשקלון

התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
 ונמצאה גאונייה לדין בועדה מקומית
 13/06/99
 מהנדס הועדה תאריך

דף הסבר למטרות התכנית

סעיף 1: אפשרות להמרת חלק מהשטח המסחרי למגורים ללא הוספת שטח בניה
לפי סעיף 62 א. (א) (6) לתיקון 43 לחוק כולל.

שטח עיקרי למגורים קיים	העברה משטח עיקרי מסחר לשטח עיקרי מגורים/דירות סטודיו	סה"כ שטח עיקרי מוצע למגורים/דירות סטודיו
5760	800	6560

סעיף 2: הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 60 ל- 82 בשטח עיקרי של 6560 מ"ר לפי סעיף 62 א. (א) (8).

סעיף 3: הוספת שתי קומות לבנין : עקב הגדלת מס' יחידות הדיור ושלמות התכנון והעיצוב
האדריכלי של המבנה לפי סעיף 62 א. (א) (9) למתן הקלה.