

8

1-2490

מבוא - עקרונות תכנון

חלוקת המגרש תוך הפרדה בין השימושים המותרים ללא שינוי
בשימושים ובזכויות

תכנון

השטח

מס' 4.11.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01
מס' 19.12.01

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	25.12.01 ביום
ובעיתון	25.12.01 ביום
ובעיתון מקומי	28.12.01 ביום
ובילקוט פרסומים מס'	17.1.02 ביום 5040

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי- אשקלון

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62 א'.
(א') 7,4,1

תכנית מפורטת מס' 4/מק\2086

חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/במ/1/11

שכונת מגורים נווה דקלים אשקלון.

הוראות התכנית

1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4/מק/2086 שינוי לתכנית מפורטת מס' 4 / ב"מ / 1/11. חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62 א'. (א') 7,4,1.

2. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות התכנית (להלן: התקנון).
ב. תשרים בק.מ: 1:500.

3. מקום: מחוז: דרום
נפה: אשקלון
מקום: אשקלון- נווה דקלים.
גוש: 1206 ח"ח 23,24,28,29

4. שטח התכנית: 9,892 דונם

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

6. מגיש התכנית: אפגד ב.ע.מ.

7. המתכנן: אדריכל ש. ששפורטה מ.ר. - 33878

8. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4 על שינוייה ותכנית מפורטת מס' 4 / במ 1/11/ החלה על שטחיה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

9. מטרת התכנית:
חלוקת מגרש מגורים ג' לשני מגרשים ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי קווי בנין ושינוי גודל מגרש מינימלי, הכל על פי תיקון 43 סעיף א' 62 א(א') 7,4,1. ללא שינויים בהיקפי בניה המותרים.

10. היתרים והגבלות:
כללי: היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר.

11. לוח זמנים: מיד עם אישור התוכנית.

12. טבלת שטחים חכירות בניה

מצב קיים ת.ב.ע 4/במ/1/11

אזור	מס מגרש	שטח מגרש מזערי ב-מ"ר	שטח בניה בקומת הקרקע	מס' יחיד מקסימלית	מס' קומות	סה"כ % בניה בכל הקומות באחוזים			שטח מסחרי מירבי ב-מ"ר			קווי בנין ב-מ'			סה"כ יחיד מתוכננות
						עיקרי	שרות	סה"כ	עיקרי	שרות	סה"כ	קידמי	אחורי	צדדי	
מגורים ג'	307	3000	35	85	5	100	20	120	800	500	1300	5	5	5	85

* סדר עדיפות קוי בנין

- סימון במגרשים בתשרים.
- על פי הטבלה בתקנון.
- סימון רחסות כבישים.

*** בכול מקום בו מסומנת חזית מסחרית יותר מסחר ומשרדים בשני קומות ראשונות החזית המסחרית תלווה בארקדה ברוחב 2.7 מ"ר נטו לפחות. לאורך חזית מסחרית יותר קו בנין אפס.

טבלת שמחים וזכויות בניה - מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	מס' יחיד מקס' למגרש	מס' קומה: מידבי	סה"כ % בניה למגורים בכל הקומות במ"ר			שטח מסחרי מידבי ב-מ"ר			קווי בניה ב-מ'			סה"כ יחיד מתוכננת
					עיקרי	עזרת	סה"כ	עיקרי	שרות	סה"כ	קדמי	אחרי	צדדי	
מגורים ג'	307A	6442.54	85	5	7885	1577	9462	800	500	1300	לפי המסומן בתשרים			85
	307B	1442.26		2										

*** בכול מקום בו מסומנת חזית מסחרית יותר מסחר ומשרדים בשני קומות ראשונות החזית המסחרית תלווה בארקדה ברוחב 2.7 מ"ר נמו לפחות. לאורך חזית מסחרית יותר קו בנין אפס.

13. חלוקה ורישום: א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965
ב. הוועדה המקומית תהייה רשאית לאשר שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. הפקעה לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965, יוחקרו לרשות המקומית לפי נוהלי המנהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

15. היטל השבחה: בהתאם לחוק.

16. חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם: **אסף**
חברה לעבודות הנדסה ונגיין נעים

הוועדה מקומית:

המתכנן: 

