

(1)

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי – אשקלון

תכנית מפורטת מס' : 4/מק/2128

שינוי לתכנית מתאר מס' : 63/101/02/4

ותוכניות מפורטות מס' : 6/112/03/4 , 11/במ/4

איחוד מגרשים בהסכמת בעלים

תכנית בסמכות ועדה מקומית

עפ"י סעיף 62 א.א (א) (1) (3) (4)

בתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה

(ביה"ס מקיף ד' – הרחבת מגרש)

אשקלון

המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום...
כדק... תאריך...
29.7.08

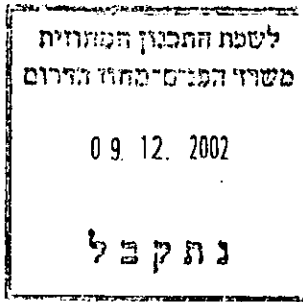
הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון <u>אשרי</u> ביום <u>8/10/02</u>	
ובעיתון <u>הצופה</u> ביום <u>3/10/02</u>	
ובעיתון מקומי <u>לען ברנס</u> ביום <u>4/10/02</u>	
ובילקוט פרסומים מס' <u>5123</u> ביום <u>31/10/02</u>	

תאריך : 08.01.02
תקנון בייס מקיף ד'
הדפיסה : פנינה מורחי



מבוא - עקרונות תכנון

תכנית זו באה להסדיר מגרש לבנייני ציבור (של ביה"ס מקיף עירוני ד'), בכדי שיתאים להרחבתו המתוכננת של ביה"ס, כל זאת ע"י הרחבת שטח לבנייני ציבור ואיחוד מגרשים בהסכמת בעלים.



(2)

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מס' : 4 ומק\2128

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' : 4/מק/2128
שינוי לתכניות מתאר מס' : 63/101/02/4
ותוכניות מפורטות מס' : 6/112/03/4 , 11/במ/4

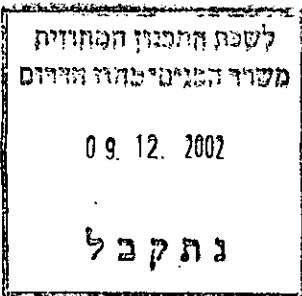
2. מסמכי התכנית :

א. 7 דפי הוראות לתכנית (להלן "התקנון").
ב. תשריט בקני"מ-1250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. מקום מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשקלון, ברנע.

גוש : 1118 חלקות 253, 254
גוש : 1237 ח"ח 1,25
גוש : 1205 ח"ח 3,4,5,20

4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.5. שטח התכנית : כ - 30.4 דונם.6. בעל הקרקע : מ.מ.י, רשות הפיתוח, עיריית אשקלון, דיור
ב.פ. בע"מ, שיכון עובדים.7. ינוס התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, אשקלון.8. המתכנן : אדר' נועם רימון מ.ר-111970
אגף לתכנון, עיריית אשקלון.



(3)

9. יחס לתוכניות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכניות מתאר מס' : 63/101/02/4 , 25/101/02/4 , 00/101/02/4 ותוכניות מפורטות מס' : 4/במ/11 ו- 6/112/03/4 פרט לכל עניין המופיע בתוכנית זו.

10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שטח לבנייני ציבור ואיחוד מגרשים בהסכמת בעלים. עפ"י סעיף 62 א.א.(א). (1)(3)(4). בתיקון 43. (1) – איחוד וחלוקה של מגרשים (3) – הגדלת שטחים לצורכי ציבור. (4) – שינוי בקוי בניין. בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה.

11. טבלת שטחים וזכויות בנייה מצב קיים :

1.11. עפ"י תב"ע 63/101/02/4 :

האזור	סמון האזור	מספרים מגרשים	שטח מניימולי של מגרש	אחוזי בנייה בקומה	סה"כ אחוזי בנייה	גובה בניינים		קו בניין	
						קומות	קומות	חזית	צדדי
שטח לפניי ציבור	חום עם מסגרת חומה כהה	249 250	500	50% במגרשים עד 2000 מ"ר	100 %	2	קומות	ראח תשריט	3
				40% במגרשים מעל 2000 מ"ר	160%	4	קומות		
									5

2.11. עפ"י תב"ע: 4 ובמ"ו שטח לתכנון בעתיד: השטח הצבוע כתום לבן לסדרונן, הוא שטח תכנון בעתיד ולא נקבעו בו אחוזי בנייה.

לשכת התכנון והבנייה
משרד הפנים - מחוז תל אביב
09.12.2002
נתקבל

3.11. זכויות מעב קיים למגורש 135, עפ"י תביעת מס' 6/112/03/4.

אזור לבנייני ציבור מגורש מס' 135.
25/101/02/4 עפ"י תביעת מס' 11.3.1

- א. מגורש מניימלי לא פחות מ – 0.500 דונם.
- ב. אחוזי הבניה המקסימליים :
עד גודל של 2.000 דונם – 50% לקומה ועד 2 קומות.
מעל גודל של 2.000 – 40% לקומה ועד 4 קומות.
- ג. קווי בנייה :
קדמי 5 מ'.
עדדי 3 מ'.
אחורי 5 מ'.

4. הערה :

במידה והבניין יחייב, תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר קו בניין "ס" בצד ומאחור.

4.11. טבלת שטחים וזכויות בניה מוצע :

קו בנין	גובה בניינים	סה"כ היקפי בניה למגורש (מ"ר)	45,176	היקפי בניה בקומה (מ"ר)	11,294	שטח מגורש (במ"ר)	30,400	מס' מגרש	10	האזור	שטח לבנייני ציבור
עפ"י המסומן בתשריט	4 קומות										

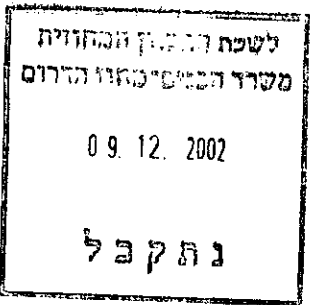
היקפי בנייה מותרים :

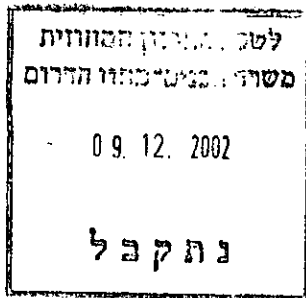
בקומה – 40% X 28,235 = 11,294
סה"כ – 160% X 28,235 = 45,176

חשוב היקפי הבנייה :

שטח מגרשים קיימים : 7032-135 מר'
5.807-249 מר'
15.396- 250 מר'
סה"כ – 28,235 מר'

..6





-6-

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 סה"כ הזכויות המאושרות.

13. הפקעת לצרכי ציבור:

"מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית .

14. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע מיום אישורה.

לשם: הוועדה המקומית
מטרת: אישור תוכנית הידורט
09.12.2002
נתקבל

- 7 -

15. חתימות:

הועדה המקומית
* לתכנון ולבניה *
אשקלון

היוזם

בעל הקרקע:

מתכנן

ועדה מקומית:

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס' _____
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 147 ביום 14/12/02
הממונה א. א. א. א.
יו"ר הוועדה