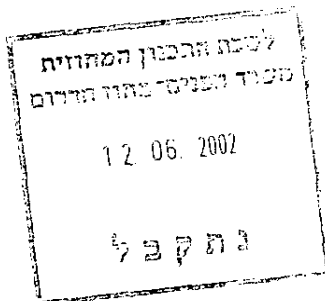


5

מחוז הדרום

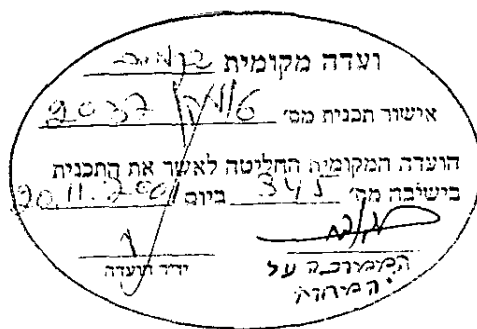
מרחב תכנון מקומי "שקמים"



תכנית מספר 6/מק/2037

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/162/03/6

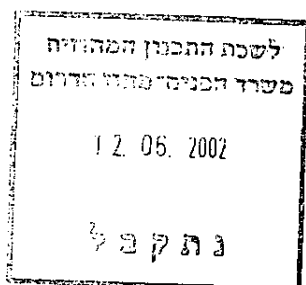
מרכז אזורי חוף אשקלון

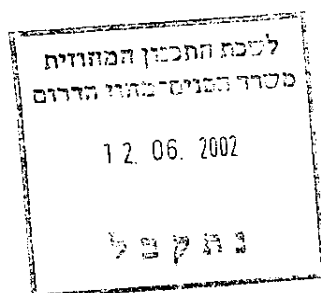


תאריך: יוני 2001
קובץ: תכנית 162

מבוא

התכנית מתייחסת ל- 4 מגרשים שיעודם בתכנית 1/162/03/6 נקבע לשטח למוסדות. מבוקש, עפ"י סמכות הועדה המקומית בסעיף 62 א (א)(8) ו-(5) לחוק התכנון והבניה, להגדיל את מס' היחיד ל- 5 יחיד לדונם במגרשים מס' 101 ו- 103 במקום הוראה בתכנית שקובעת את מספר הייחיד ל- 3 לדונם, לשנות הוראת התכנית, והוראות בדבר בינוי(גובה מבנה ופריסה) ללא שינוי בזכויות הבניה.





- 2 -

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מספר 6 / מק / 2037

שינוי לתכנית 1/162/03/6

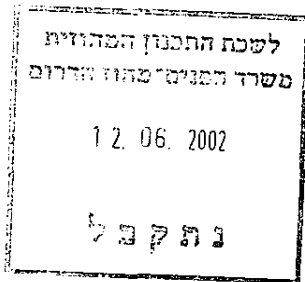
נפה : אשקלון
מחוז : הדרום
מקום : מ.א. חוף אשקלון
גושים : 2601
חלקות : 7 – 10 (ארעיות)
מגיש התכנית : מ.א. חוף אשקלון
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
המתכנן : מ.א. חוף אשקלון/מח' הנדסה – אדר' מ. בן ארוש 33770
שם כתובת טלפון רשיון
תאריך : יוני 2001

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 6/מק/2037 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/162/03/6

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט בקני"מ 1:1250



3. שטח התכנית

כ- 42.088 דונם

4. מטרת התכנית

שינוי הוראות בדבר מס' יח"ד והתכסית שנקבעה בתכנית 1/162/03/6 ביחס לשטחי המוסדות בלבד ללא שינוי בזכויות הבניה:

- א. הגדלת מס' היח"ד במגרשים 101 ו-103 ל-5 יח"ד לדונם (במקום 3) לפי סעיף 62 א (א)(8),
- ב. הגדלת מס' הקומות במגרשים 101 ו-103 ל-2 (במקום אחת) והגדלת גובה המבנה ל-11 מ', לפי סעיף 62 א (א)(5),
- ג. קביעת מס' הקומות במגרש 105 עד 3 קומות וקביעת תכסית מקסי' בקומת הכניסה עד 70% לפי סעיף 62 א (א)(5).

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 1/162/03/6, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

7. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הועדה המקומית והחזקה וזכות השימוש בהם תירשם ע"י הרשות המקומית.

8. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק התכנון והבניה.

9. תכליות ושימושים

התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1/162/03/6

12.06.2002

נתקבל

10. טבלת זכויות מצב קיים (ביחס למגרשים שיעודם מוסדות בלבד).

איזור	סימון בתשריט	מס' מגרש	שטח במ"ר	שטח בניה מקסימלי		מס' קומות	גובה מירבי ב-מ'	תכנית מירבית ב- %
				שטח עקרי	שטחי שרות			
שטח למוסדות	כתום מותחם בחום כהה	101	13,450	דיוור מוגן עד 3 יח' לדונם ברוטו. חד-קומתי, טורי	עבור חניה מקורה כל יחידת דיוור, מרחב מוגן, מחסן ומרפסת שירות, ובלטות הגג 14% משטח המגרש.	1	עד 8.00 מ' עבור רעפים	35%
		103	10,500	או דו-משפחתי עד 70 מ"ר ליחידת דיוור 21% משטח המגרש.				
		102	8,300	דיוור מוגן דו-קומתי טורי או דו-משפחתי עד 70 מ"ר ליחידת דיוור 24% משטח מגרש לקומה	עבור חניה מקורה מרחב מוגן מרפסת שרות מחסן לכל יחידה ובלטות הגג 16% משטח המגרש לקומה	2	עד 11.00 מ' עבור רעפים	40% לקומה 2 X קומות 80% סה"כ
		105	9.900	מוסד סעודי תלת-קומתי 30% לקומה 90% סה"כ	5% עבור מרפסות מקורות, מחסנים טכניים ומרחבים מוגנים 15% - סה"כ	3	עד 15.00 מ' עבור רעפים	35% לקומה 3 X קומות 105% סה"כ



11. טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע.

איזור	סימון בתסריט	מס' מגרש	שטח במ"ר	שטח בניה מקסימלי שטח עקרי שטח שרות	מס' קומות	גובה מירבי ב- מ' עד	תכסית מירבית ב- %
שטח למוסדות	כתום מותחם בחום כהה	101	13,425	דיור מוגן עד 5 יח' לדונם ברוטו. טורי, דו-משפחתי, עד 70 מ"ר ליחידת דיור, 21% משטח מגרש.	2	עד 11.00 מ'	35%
		103	11,727	עבור חניה מקורה לכל יחידת דיור, מרחב מוגן, מחסן ומרפסת שרות, ובליטות הגג. 14% משטח המגרש.			
		102	8,256	דיור מוגן דו קומתי טורי או דו-משפחתי עד 70 מ"ר ליחידת דיור. 24% משטח מגרש לקומה.	2	עד 11.00 מ'	40%
		105	8,680	מוסד סעודי עד 3 קומות 30% לקומה. 90% סה"כ.	3	עד 15.00 מ'	70%
				5% לקומה עבור מרפסות מקורות, מחסנים טכניים ומרחבים מוגנים - 15% סה"כ.			

הערה: גובה הבנין המקסימלי המצויין בטבלה מתייחס גם לגג שטוח וגם לגג עם רעפים.

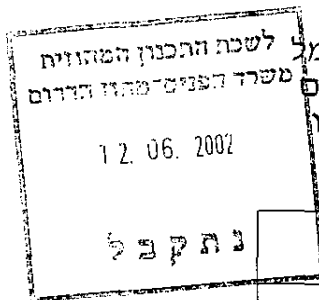
12. מקלטים

יבנו מרחבים מוגנים לפי החוק ויענו לדרישות פיקוד העורף (הג"א) ובאישורו.

13. הנחיות כלליות לתשתית.

א. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים, אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב. כל קוי התשתית יהיו תת קרקעיים.
ב. ביוב: המבנים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של הרשות ולא יאושרו פתרונות ביוב מקומיים ואחרים.

ג. חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:



סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר קו
קו חשמל מתח נמוך	3 מטר	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטר	6 מטר
קו חשמל מתח גבוה עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטר
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		

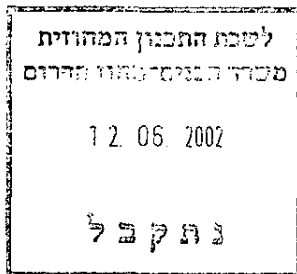
ד. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
ה. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל כנ"ל בכל עת לפי הצורך.
ו. כל קוי התשתית- חשמל, בזק, כבלים יבוצעו כמשק תת-קרקעי ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.

14. תנאים למתן היתרים.

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה, ועל פי בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש שתכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בקנ"מ 1:100, כולל פריסת גדרות וקירות.

15. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית

1. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.
2. לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י וע"ח מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין.



חתימות



מינהל מקרקעי ישראל

מ.א. חוף אשקלון/הנדסה-מ. בן ארוש

מ.א. חוף אשקלון/הנדסה-מ. בן ארוש
מ.א. חוף אשקלון/הנדסה-מ. בן ארוש
מ.א. חוף אשקלון/הנדסה-מ. בן ארוש