

1-2600

5

תכנון

12-11-2001

הונקבל

-1-

מבוא - עקרונות תכנון

מטרות התכנית:

א. להוסיף 10% בכמות יחידות הדיור לאלו הנקובות בתכנית מתאר מס' 123/במ/4 לפי סעיף 18 ס"ק 3, כך שכמות יח"ד לפי סעיף זה יהיו 103 במקום 94.

ב. להמיר את שטח המשרדים בדירות לפי סעיף 11.2.2 בתב"ע - תוספת של 7 יח"ד נוספות.

סה"כ מספר יח"ד ל-2 הסעיפים הנ"ל - 110.

הודעה על אישור תוכנית מס'	14/5/01
פורסמה בעיתון	ביום 14/5/01
ובעיתון	ביום 14/5/01
ובעיתון מקומי	ביום 14/5/01
ובילקוט פרסומים מס'	23.4.08

המחלקה לתכנון

חוקן ע"פ דרישות הוועדה

3.12.01

המקומית 3.12.01

בדק את 3.12.01 תאריך

של

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אשקלון
תכנית מפורטת מספר 4/מק/2106
שינוי לתכנית מספר 4/במ/123
ולתכנית מפורטת מספר 4/מק/2024

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים 62 א' (א) (6), 62 א' (א) (8)
לחוק התכנון והבניה
תכנית מפורטת מס' 4/מק/2006
שינוי לתכנית מתאר מס' 4/במ/123
ולתכנית מפורטת מס' 4/מק/2024

תאריך: _____

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי – אשקלון
תכנית מפורטת מספר 4/מק/2106
שינוי לתכניות מספר 4/במ/123
ולתכנית מפורטת מספר 4/מק/2024

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מספר 4/מק/2106 שינוי לתכנית מתאר מספר 4/במ/123 ולתכנית מפורטת מספר 4/מק/2024 (להלן – "התכנית")
2. מסמכי התכנית: 5 דפי הוראות לתכנית (להלן "התקנון") תשריט ערוך בקנ"מ 1=500 (להלן – "התשריט")
3. מקום:

מחוז	הדרום
נפה	אשקלון
מקום	סיטי אשקלון
גוש	1948
חלקי חלקות	59,56,55,16,12,3,2
מגרש	37א.
4. ציונים בתשריט: קו כחול – גבולות התכנית
5. שטח התכנית: 3,088 דונם
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. מגיש התכנית: קו רקיע חברה לבנין בע"מ
8. המתכנן:

אנקשטיין גרשון אדריכל ובונה ערים
רישיון מס' 286
רח' שמעון התרסי 41 תל-אביב 62492
טלפון 03-6041586 פקס. 03-5442772.
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4 על שינויה, תכנית מתאר מספר 4/במ/123, ותכנית מפורטת מספר 4/מק/2024, החלות על שטחיה, פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: הוספת דירות מגורים במקום המיועד למסחר ו/או משרדים או למגורים כפי שמוגדר בסעיף 11.2.2 בתכנית מתאר מספר 4/במ/123 והגדלת מספר יח"ד עד ל-110.

11. היתרים והגבלות: 1. כל ההגבלות המפורטות בתכנית מתאר מס' 4/במ/123 ובתכנית מפורטת מספר 4/מק/2024 יחולו גם על תכנית זו.
2. תותר תוספת דירות למגורים בקומה א' בשטח המיועד למסחר ו/או משרדים או מגורים ובלבד:
א. שכמות הדירות הנוספות לא תעלה על כמות הדירות בקומה טיפוסית,
ב. שלא תהיה בניה משולבת של מגורים ומשרדים באותה קומה.
ג. שהשטחים העיקריים ושטחי השרות לא יעלו על המצוין בתכנית המפורטת 4/מק/2024.
ד. כמות הדירות הנוספות תהיה בנוסף לכמות הדירות המותרת לפי תכנית מפורטת 4/מק/2024.
ה. כמות הדירות המרבית בבניין לא תעלה על 110 יח"ד.

12. טבלת זכויות בניה

א. מצב קיים

קוי בנין		עפ"י המתואר בתשריט התב"ע	
תכסית מרבית		עפ"י נספח הבינוי המנחה למתחם	
שטח בניה מרבי למגורים במ"ר	סה"כ	מעל הקרקע	12,830
		מתחת הקרקע	2,350
		מעל הקרקע	2,960
		מתחת הקרקע	2,350
		מעל הקרקע	9,870
שטח בניה מרבי למשרדים לאולמות במ"ר	סה"כ	מתחת הקרקע	---
		מעל הקרקע	750
		מתחת הקרקע	---
		מעל הקרקע	150
		מתחת הקרקע	---
שטח בניה מרבי למסחר כולל גלריות במ"ר	סה"כ	מעל הקרקע	600
		מתחת הקרקע	---
		מעל הקרקע	1,050
		מתחת הקרקע	400
		מעל הקרקע	100
שטח יח"ד ממוצע במ"ר	סה"כ	מתחת הקרקע	400
		מעל הקרקע	950
		מתחת הקרקע	---
		מעל הקרקע	105
		מתחת הקרקע	94
מספר יח"ד מרבי למגורים		18	
מספר קומות מרבי		מגורים מיוחדים	
האזור			

ב. מצב מוצע

קו בנין		עפ"י המתואר בתשריט התב"ע	
תכסית מירבית		עפ"י נספח הבינוי המנחה למתחם	
שטח בניה מירבי למגורים במ"ר	סה"כ	מעל הקרקע	13,580
		מתחת הקרקע	2,350
		מעל הקרקע	3,110
		מתחת הקרקע	2,350
		מעל הקרקע	10,470
שטח בניה מירבי למסחר כולל גלריות במ"ר	סה"כ	מתחת הקרקע	---
		מעל הקרקע	1,050
		מתחת הקרקע	400
		מעל הקרקע	100
		מתחת הקרקע	400
שטחי יח"ד ממוצע במ"ר	סה"כ	מעל הקרקע	950
		מתחת הקרקע	---
		מספר יח"ד מירבי למגורים	105
		מספר קומות מירבי	110
		מספר יחידים	18
האיזור		מגורים מיוחדים	

13. חתימות:

המגיש: קו רקיע חברה לבנין בע"מ

קו רקיע חברה לבנין בע"מ
512271693 / 4
רח' תרצה 24, דמתגן 52364
טל. 03-6782992, פקס. 03-6782993

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

המתכנן: אנקשטיין גרשון מס' רישיון 286

רח' שמעון התרסי 41

טל': 03-6041586 פקס: 03-5442772

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס' 2106/21
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 21000/21 ביום 19/11/04
יו"ר הועדה

ועדה מקומית: