

1-2661

תכנית מפורטת מס' 184/03/4
דף מס' 1 מתוך 6 דפי התוכנית

לשכת התכנון אסמח"ת
משרד הפנים-מחוז הדרום
19.05.2003
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אשקלון
תוכנית מפורטת מס' 184/03/4
שינוי לתכנית מס' 4 / ב.מ. / 92 / 1

משרד הפנים מחוז דרום
הוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
אישור תכנית מס' 184/03/4
העדה הפתוחה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17/01/03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ד"ר הועדה הפתוחה

תקנון

הודעה על אישור תכנית מס' 184/03/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5198
מיום 26/6/03

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ הדיעות הועדה
דימויות מחוזית מיום 18.12.03
בדפוס ג.מ.ג.מ.ת.א.ר.ר. 01.03.03

- 02/07/00 : תאריך:
- 24/08/00 : עדכון:
- 01/05/01
- 22/07/01
- 04/06/02
- 27/02/03

(למתן תוקף)

תכנית מפורטת מס' 184/03/4

דף מס' 2 מתוך 6 דפי תוכנית

משרד הפנים - מחוז הדרום
19.05.2003
נתקבל

מבוא, עקרונות תכנון -

מטרת התוכנית זו היא הסדרת החניה במגרש 38.

מגרש זה משלב מסחר בקומת קרקע ומגורים בקומות מעל. הסדרת החניה מתירה חניה עילית לא מקורה עד 100% במגרש ומסדירה הפרדה בין החניה למסחר וחניית הדיירים לרווחת דיירי הבנין ומשתמשי שטחי המסחר. הסדרת החניה העילית מתאימה את אופי הבינוי וסוג הדירות לאופי השכונה ותנאי השוק הקיימים.

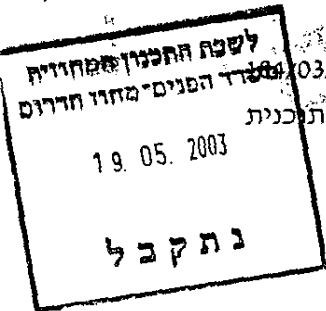
תכנית מפורטת מס' 184/03/4
דף מס' 3 מתוך 6 דפי התוכנית



תקנון

1. שם התכנית: תוכנית מפורטת מס' 184/03/4
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 4 / ב.מ / 92 / 1.
2. מסמכי התכנית:
 - 2.1 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
6 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון התוכנית).
 - 2.2 תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן התשריט).
 - 2.3 נספח בינוי ופיתוח מנחה בקני"מ 1:250 המחייב מבחינת חלוקת שטחים לבינוי, פיתוח חניה ופיתוח שטח ירוק.
 - 2.4 נספח תחבורה מנחה בקני"מ 1:250.
3. מקום:

מחוז: דרום
נפה: אשקלון
מקום: שכונת נווה אילן, אשקלון.
גוש: 1233 חלקות: 14 במלואה חלק מ- 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 1239 חלקות: חלק מ- 23.
4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט כמתואר במקרא.
5. שטח התוכנית: כ- 14 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
עיריית אשקלון
7. יוזם התוכנית: מכלוף בכור ובניו בע"מ רחי' המשביר 4 אשקלון.
8. המתכנן: אדר' אלי אליקים רשיון מס' 79076 רחי' בן יהודה 103 ת"א
טל: 03-5271101
9. יחס לתוכניות אחרות: כל הוראות תוכנית מס' 4/במ/1/92 ותוכנית מס' 4/מק/2100 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתוכנית זו.



שינויים בהוראות והנחיות בניה בדבר התקנת מקומות חניה בלתי מקורים באזור מגורים מיוחד מגרש מס' 38 ע"י ביטול קומה לחניה תת קרקעית.

10. מטרת התוכנית:

התוכנית תבוצע תוך 7 שנים מתאריך מתן תוקף.

11. תאריכי שלבי ביצוע:

12.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית 4/במ/92/1 ותוכנית 4/מק/2100 ועפ"י הוראות תוכנית זאת.

12. תנאים למתן היתר בניה:

12.2 תוכן תוכנית גינון ונטיעות לשטח הירוק כחלק ממסמכי הבקשות להיתרי בניה. אישור תוכנית הנטיעות והגינון ע"י הועדה המקומית מהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

13.1 החניה תתוכנן בתחום המגרש ולפי תקן חניה בתוכנית מתאר אשקלון.

13.1

13. חניה:

13.2 החניה למגורים תופרד מהחניה למסחר.

13.2

14.1 אזור מגורים מיוחד - במגרש מספר 38 תותר הקמת מבני מגורים בני 7 קומות הכוללים מסחר וסטווין בקומת הקרקע.

14.1

14. תכליות לשימושים:

14.2 דרכים - תוואי ורוחב דרכים כמצוין בתשריט.

14.2

לשכת התכנון המחוזית
משרד הסניגים מחוז הדרום

19.05.2003

תכנית מפורטת מס' 184/03/4
נתקבל
דף מס' 5 מתוך 6 דפי התוכנית

15. טבלאות זכויות מצב קיים ומוצע:

15.1 מצב קיים:

קו בניין	מס' קומות מירבי	תכנית	היקפי בניה במ"ר				מס' יחיד	יעוד	שטח מגרש	מס' מגרש
			מטרות שרות		מטרות עיקריות					
			סה"כ שטח עיקרי + שרות	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				
כמסומן בתשריט	7 קומות 1+ מרתף	5000	28,026	4,050	8,586	15,390	---	162	מגורים	38
			11,271	---	---	---	---	מסחר	מגורים מיוחד עם חזית מסחרית	

15.2 מצב מוצע:

קו בניין	מס' קומות מירבי	תכנית	היקפי בניה במ"ר				מס' יחיד	יעוד	שטח מגרש	מס' מגרש
			מטרות שרות		מטרות עיקריות					
			סה"כ שטח עיקרי + שרות	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				
כמסומן בתשריט	7 קומות	5000	19,440	4,050	---	15,390	---	162	מגורים	38
			11,271	---	---	---	---	מסחר	מגורים מיוחד עם חזית מסחרית	

לשכת התכנון המחוזית
משרד הסניף פתוח הדרום

19.05.2003

נהקבל

184/03/4 מס' תכנית מפורטת

דף מס' 6 מתוך 6 דפי התוכנית

16. חתימות:

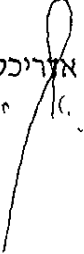
ועדה מחוזית:

ועדה מקומית:

מנהל מקרקעי ישראל:

המתכנן:

אליקים אריכלים בע"מ



יוזם התוכנית:

מכלוף בכור ובניו בע"מ
חברת לעבודות בנין ופיתוח
ח.פ. 10928203

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס'

מספר התוכנית 184/03/4

אמצעים אחרים

נדון בישיבה מס' 172.000 ביום 24/9/00

הוחלט 1. ליתן 2. לדחות

להמליץ לוועדה המחוזית

24/10/03

יחשב כאש תש"ס

מחמט הועדה