

1008949

התקבל בתאריך:
28-09-2005
מינהל הנדסה-אגף תכנון

1

תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים 62א(א), 64, 1, בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

י"כר התכנון המיוחדית י"ד הפנים-מחוז הדרום 29.01.2005 נתקבל

תכנית מתאר מס' 4/מק/2156

שינוי לתכנית מתאר מס': 4 / 02 / 101 / 123

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים
מגרשים 312 ו-600

אשקלון- שכונת רפאלי

המחלקה לתכנון

תוקן ע"י דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום 13.7.05
בדק.אגף...תאריך 29.9.05

תאריך: דצמבר 2004
עדכון: ספטמבר 2005

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	האור
ביום	2.11.05
ובעיתון	הצופה
ביום	2.11.05
ובעיתון מקומי	האור
ביום	4.11.05
ובילקוט פרסומים מס'	5462
ביום	27.11.05

608-68 9108

מבוא

במסגרת הקמת שכונת ק.רפאלי ועם מימוש הבנייה במגרשים 312 ו-600 הוכר הצורך בביצוע תיקונים בחלוקת המגרשים על מנת למקסם את זכויות הבנייה ולאפשר חנייה במפלס הקרקע.
לאור העובדה שהמגרשים טרם נבנו מוגשת בזאת תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 4/מק/2156/ המהווה שינוי לתכנית מתאר 123/101/02/04, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים מגרשים 312 ו-600, אשקלון שכונת "רפאלי".

2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכניות:

- א. 6 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות תכנית)
- ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 בצירוף תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט), כולל טבלת הקצאות.

3. המקום: מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום: רחוב שדרות ירושלים פינת רחוב שדרות קדש-קריית רפאלי, אשקלון

4. גושים וחלקות:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
1935		58,64,27

5. שטח התכנית: 14.572 דונם

6. מגיש התכנית: יצחק אטיאס השקעות
רחוב העמל 14, אשקלון טל': 6717773-08, פקס: 6792529-08

7. בעל הקרקע: ראדקו אינסבטמנט בע"מ
רחוב דזינגוף 50 ת"א טל': 5289520-03, פקס: 5289540-03

8. עורך התכנית: גולדנברג בוכמן אדריכלים
רח' ריב"ל 7 ת"א מיקוד: 67778 טל 6881006-03, פקס 6397210-03.

9. מודד התכנית: אלקא מהנדסים בע"מ
רחק הנחתום 4 באר שבע ת.ד. 3381 טל': 6288027-08, פקס 6285860-08.

10. מטרות התכנית

- א. איחוד וחלוקה מחדש במגרשים 600 ו- 312 לפי סעיף 62 א(א)1
דהיינו מגרש 312 יהיה בשטח 2.999 דונם (במקום 2.889) ומגרש 600 יהיה בשטח 5.694 דונם (במקום 5.804) לפי סעיף ב'.
- ב. שינוי חלוקת שטחי בניה במגרשים 600 ו- 312 לפי סעיף 62 א(א)6
דהיינו במגרש 312 במקום 5,320 מ"ר שטח עיקרי יהיה 5,421 מ"ר.
מגרש 600 במקום 18,280 מ"ר שטח עיקרי יהיה 18,179 מ"ר.
- ג. שינוי במיקום קווי בנין בהתאם לגבולות החדשים וללא שינוי בערכים.

11. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 123/101/02/4 פרט לכל עניין כמופיע בתכנית זו.

2 נ 1 תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

13. טבלת שטחים וזכויות בגיה:

מצב קיים (עפ"י תכנית 102/4/101/123)

הערות	קו בניין	תכנית שטח מרבית למגרש % ב-	היקפי בנייה מרבית למגרש במ"ר או %					מס' יח"ד		מס' קומות מרבי לבניין	מספר מגרש	אזור
			סה"כ שטח שירות מותרת למפלס הכניסה הקובעת	שטח שירות מותרת למפלס הכניסה הקובעת לא לתנייה	שטח שירות מותרת למפלס הכניסה הקובעת לתניה	שטח שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת	שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת	באזור	במגרש			
	עפ"י המסומן בתשרי	50%	7120+100%	100%	60%	1800	5320	1248	48	7 קומות גג+1 קומת מרתף	312	מגורים מיוחד
	עפ"י המסומן בתשרי	50%	23880+100%	100%	60%	5600	18280	340	144	ע+18 קומות גג חלקית+1 קומת מרתף	600	
			31000+100%			7400	23600					סה"כ

מצב מוצע

הערות	קו בניין	תכנית שטח מרבית למגרש % ב-	היקפי בנייה מרבית למגרש במ"ר או %					מס' יח"ד		מס' קומות מרבי לבניין	מספר מגרש	אזור
			סה"כ שטח כל הקומות	סה"כ שטח שירות מותרת למפלס הכניסה הקובעת	שטח שירות מותרת למפלס הכניסה הקובעת לא לתנייה	שטח שירות מותרת למפלס הכניסה הקובעת לתניה	שטח שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת	שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת	באזור	במגרש		
	עפ"י המסומן בתשרי	50%	7221+100%	100%	60%	1800	5421	1248	48	7 קומות גג+1 קומת מרתף	A312	מגורים מיוחד
	עפ"י המסומן בתשרי	50%	23779+100%	100%	60%	5600	18179	340	144	ע+18 קומות גג חלקית+1 קומת מרתף	A600	
			31000+100%			7400	23600					סה"כ

14. חתימות:

מגיש התכנית: ~~השקפת בע"מ~~ ~~נחשק אטיאס~~

בעל הקרקע:

~~ראדוק אינוסטמנטס לימיטד~~

עורך התכנית:

י. גולדנברג - מ. מ. זכמן
אדריכלים
רח' ריב"ל 7 ת"א 67778
טל: 03-6881006 פקס: 03-6397210

מודד התכנית:

אלקא פהנדסים (עמי ויזר) בע"מ
ח.פ. 3-5715
טלפון 0288027-08

ועדה מקומית:

ועדה מקומית אשקלון
אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 13/2005 ביום 9.8.05
הממונה על המתן וי"ר הועדה

15. תאריך: ספטמבר 2005

שם הקובץ: תקנון - רפאלי