

1009792

הוועדה בנויז'ריד:

31-05-2007

מבא"ת 2006

תכנית מס' 4/מק/2176

מינהל הנדסה-אגף תכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 4/מק/2176

מגרש 192 שכ' ברנע אשקלון

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית לפי סעיפים 62 א (א), (4), (5)

סוג התכנית

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 26-8-07
 ובעיתון הצופה ביום 23-8-07
 ובעיתון מקומי גילון צרמס ביום 24-8-07
 ביילקוט פרסומי מס' 5715 ביום 10-9-07

המחלקה לתכנון
 תוקן ע"פ דרישות הועדה
 המבוקשת מחוזית מיום 26.2.07
 בדק אולגוש תאריך 5.8.07

ועדה מקומית אשקלון
 אישור תוכנית מס' _____
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 7/20 ביום 19.6.07
 חממונה על המחוז יו"ד הועדה

דברי הסבר לתכנית

הסדרת קו בניה אחורי בחלק המגרש הפונה לשצ"פ והקטנתו ל - 3.0 מ' והגדלת התכסית המותרת כדי לאפשר בניה שרובה בקומת קרקע לאדם עם מגבלות רפואיות , ללא שינוי ביתר קווי הבניה ובשאר זכויות הבניה ..

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 4 / מק / 2176

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 192 שכי ברנע אשקלון

1.000 דונם

הגשה

מהדורה 2 בשלב תנאים להפקדה.

17/4/2007

תכנית מפורטת

ללא איחוד וחלוקה

כן

לא

ועדה מקומית
לפי סעיף 62א(א)(4),(5) לחוק התכנון
והבניה

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.1 שם התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות

מספר מהדורה

תאריך עדכון

סוג התכנית

סוג איחוד
וחלוקה

האם מכילה
הוראות של
תכנית מפורטת

האם כוללת
הוראות לענין
תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית

אופי התכנית

1.4 סיווג התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **אשקלון**

622/125 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
159/050 קואורדינטה דרום
צפון - X

רחוב מרגלית 11 שכונת ברנע אשקלון
גבולות: בצפון מערב: שצ"פ
בדרום מערב: שצ"פ
בדרום מזרח: מגורים א' שכן
בצפון מזרח: רחוב מרגלית

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית **אשקלון**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב **אשקלון**

שכונה
רחוב
מספר בית
ברנע
מרגלית
11

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1937	• מוסדר	• חלק מהגוש	192	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
12/104/03/4	192

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
-	-	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית 12/104/03/4 ממשיכות לחול.	שינוי	12/104/03/4

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יחודה שגיא אדריכל ומתכנן 7096 מ"ר מ"ר ערים	29.5.2006	1	-	1 : 250	מחייב	תשריטת התכנית
			29.5.2006	-	14	-	מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			086750977	ע"י עו"ד יהורם דהאן רח"י הרצל 33 אשקלון	-		90008924	דוד כהן	מג	
							דרכון שוודי			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			086750977	ע"י עו"ד יהורם דהאן מרח' הרצל 33 אשקלון	-		90008924	דוד כהן	מר	• בעלים
							77777777	גבטמן זאב	מר	
							14552284	גבטמן זקלין	גב' /	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם שותפות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Hilik_karavani@Walla.co.il	086750606		086723456	ת"ד 253 אשקלון	-	7096	10403525	יהודה שגיא	אדריכל	• אדריכל
office@DNNTS.co.il	039523332		039523332	רחומה 12 ראשלי"צ	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	644	017029786	דן שלסינגר	מודד מוסמך	• מודד
										•

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הסדרת קו בניה אחורי בחלק המגרש הפונה לשצ"פ והקטנתו ל- 3.0 מ', שינוי תכנית מרבית, ללא שינוי ביתר קווי הבניה ובשאר זכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינויים במרווחי הבניה הקבועים בתכנית ע"פ סעיף 62א'(א)(4) לחוק, קו הבנין האחורי הפונה לשצ"פ יהיה 3.0 כמסומן בתשריט. שינוי תכנית מרבית מ-25% ל-30% לפי סעיף 62 א (א) (5).

כל שאר הוראות התכנית המאושרות התקפות ישארו בעינן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.000 דונם	שטח התכנית – דונם
תשמר הזכות ל-6% הקלה שאינה סטייה ניכרת	-	400 מ"ר	מגורים א'

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
192	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד: מגורים א'

4.1.1 שימושים

כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית 12/104/03/4

5. טבלת זכויות והוראות בניה

ללא שינוי מתכנית 12/104/03/4 פרט לשינויים המפורטים בסעיף מטרות התכנית.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מאושרת 12/104/03/4

7. ביצוע התכנית

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1. אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם שותפות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3.5.07	<p>גורם דהאן, עו"ד חרצל 33, אשקלון 08-6750977</p>	-	90008924 דרכון שוודי	דוד כהן	מגיש התכנית
3.5.07	<p>גורם דהאן, עו"ד חרצל 33, אשקלון 08-6750977</p>		90008924 דרכון שוודי	דוד כהן	בעלי עניין בקרקע
			14557284	גכטמן זאב	
			13589064	גכטמן ז'קלין	
9.5.07	<p>שניא דהאן אדריכל מס' רשיון 096</p>		10403525	יהודה שגיא	עורך התכנית

13. טופס נלווה למילוי ע"י מתכנן התכנית

1. מספר תוכנית: 4 / מק / 2176
2. מגיש התוכנית: דוד כהן
3. אסמכתאות של בעל הענין בקרקע: נסח טאבו
4. נספח טבלת זכויות מאושרות: אין
5. לוח הקצאות: אין
6. התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג – 2003
לא
7. האם התוכנית גובלת במחוז שכן: לא
8. האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים: ועדה מחוזית
9. האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעת לטיסה: לא
10. האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:
א. שמירת מקומות קדושים
ב. בתי קברות
ג. שמירה על בניינים או אתרים
לא
- בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית
לא
- ד. האם בוצעה התייעצות בהתאם לסעיף 99 לחוק
לא
11. האם התוכנית נופלת בתחום רדיוסי מגן מקידוחי מים
לא

14. תצהירים

תצהיר עורך התכנית

אני החתום מטה יהודה שגיא, מס' תעודת זהות 10403525, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' : 4 / מק 2176 ששמה מגרש 192 שכ' ברנע אשקלון (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 7096.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שגיא יהודה
אדריכל
מס' רשיון 096

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה דן שלסינגר מס' תעודת זהות 017029786, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' : 2176/מק/4 ששמה : מגרש 192 שכי ברנע אשקלון (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום מדידות ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 644 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מדידה ולוח הקצאות בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר