

עיריית אשקלון-אגף התכנון

28.08.2012

התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/מק/2215

שם תוכנית: שכ' מצפה ברנע, מגרש 503, אשקלון

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אשקלון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת, בסמכות ועדה מקומית, שניתן מכוחה להוציא

היתרים. ע"פ סעיף 62 א (א) סעיף קטן 5.

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הודעה על אישור תוכנית מס' _____</p> <p>יורסמה בעיתון 25/7/19 ביום 2.11.19</p> <p>ייתון 25/7/19 ביום 1.11.19</p> <p>בעיתון מקומי 25/7/19 ביום 1.11.19</p> <p>ובילקוט פרסומים מס' 6510 ביום 6.10.19</p>	
--	--

<p>ועדה מקומית אשקלון</p> <p>אישור תוכנית מס' _____</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשיבת מס' 158/019 ביום 24/7/19</p> <p>חממה על המחוז יו"ר הועדה</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את תוואי זיקת חמעבר לציבור, בשל בעיות טופוגראפיות של מבנה המגרש, תוך שמירה על גודל השטח המיועד לזכות מעבר עבור הציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ש"י מצפה ברנע, מגרש מס' 503, אשקלון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
2215/מק/4	מספר התוכנית		
5142 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
05.08.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית			
• 62 א(א) סעיף קטן 5	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן לחוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איתוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשקלון

קואורדינטה X 159800
קואורדינטה Y 621750

1.5.2 תיאור מקום מתחם ברנע

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אשקלון
כתוכנית

חתייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבתן חלה יישוב אשקלון
התוכנית

יורסם ברשומות

שכונה

ברנע

רחוב

אצ"ל 37

מספר בית

שדי ירושלים 86

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2556	• בהסדר	• חלק מהגוש	9	
1934	• מוסדר	• חלק מהגוש		52,4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח בתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
503	13/112/03/4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים כתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/2/1998	4613	התכנית משנה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הערותיה	• שינוי	13/112/03/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	דאובר אדריכלים	05.08.2012		12		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	דאובר אדריכלים	05.08.2012	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
				דוד שחר בע"מ	511659591	אזור תעשייה דרומי ת.ד. 371, אשקלון	08-6736511		08-6712247		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				דוד שחר בע"מ	511659591	אזור תעשייה דרומי ת.ד. 371, אשקלון	08-6736511			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	520023862	ארניה 32 ת"א	03-5632792			
• בעלים				חברה לפיתוח אשקלון כרנע בע"מ	510234669	קויכמן 6, בית גאון קומה 16, ת"א 50327, מיקוד 68012	073-7131390			
• חוכרים				דוד שחר בע"מ	511659591	אזור תעשייה דרומי ת.ד. 371, אשקלון	08-6736511			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל				512693078	רח' ביירון 12 ת"א	03-5227717		03-5237969	
• מודד	מודד מוסמך				009440413	שד' בן גוריון 14/20 אשקלון	08-6739818		08-6715975	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

– שינוי תוואי זיקת ההנאה לציבור בהתאם לתנאי הטופוגרפיה של המגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

השטח המסומן בתשריט לזיקת הנאה לציבור יהווה מעבר להולכי רגל בין פינת שדי ירושלים ורחוב האצ"ל למעבר הציבורי בפניה הנגדית של מגרש 503 ויכלול שבילים מרוצפים, מדרגות, שטחים מגוונים וגשר להולכי רגל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 5.142

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	11,000		-	11,000	מ"ר	מגורים
	100		-	100	מסי יחיד	מיוחד (מגורים ג')

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				503	מגורים מיוחד (מגורים ג')

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	5142	מגורים מיוחד (מגורים ג')		100	5142	מגורים מיוחד "שער"

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1:1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים באזור מגורים מיוחד "שער" לפי תכנית מסי 13/112/03/4 שבתוקף.
ב.	זיקת הנאה – במקומות המסומנים בתשריט: "זיקת הנאה לציבור" תובטח זכות מעבר לחולכי רגל למערכות תשתית ולרכב תחזוקה. רוחבו של המעבר יהיה כמסומן בתשריט.
4.1:2	הוראות
א.	זיקת הנאה זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 עייף תכנית מסי 13/112/03/4 שבתוקף, למעט השינויים בזיקת הנאה, כמפורט בתשריט:

6. הוראות נוספות

6.1 כל ההוראות לפי תכנית מסי 13/112/03/4 שבתוקף

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מאישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: תאגיד/שם דשות מקומית: דוד שחר בע"מ	חתימה: דוד שחר בע"מ	תאריך: 15/8/12
עורך התוכנית	שם: אדי' עידו דאובר תאגיד: דאובר אדריכלים (1998) בע"מ	חתימה: אדי' עידו דאובר	תאריך: 6.8.12
יזם בפועל	שם: דוד שחר בע"מ תאגיד: דוד שחר בע"מ	חתימה: דוד שחר בע"מ	תאריך: 15/8/12
בעל עניין בקרקע- בעלים	שם: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	חתימה: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	תאריך: 520023862
	תאגיד: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	תאריך: 520023862	מספר תאגיד: 520023862
בעל עניין בקרקע- בעלים	שם: חברה לפיתוח אשקלון ברנע בע"מ	חתימה: חברה לפיתוח אשקלון ברנע בע"מ	תאריך: 1/8/12
	תאגיד: חברה לפיתוח אשקלון ברנע בע"מ	תאריך: 1/8/12	מספר תאגיד: 510234669
בעל עניין בקרקע- חוכר	שם: דוד שחר בע"מ תאגיד: דוד שחר בע"מ	חתימה: דוד שחר בע"מ	תאריך: 15/8/12
	תאגיד: דוד שחר בע"מ	תאריך: 15/8/12	מספר תאגיד: 511659591
מודד	שם: אבנר שיאון מודד מוסמך	חתימה: אבנר שיאון מודד מוסמך	תאריך: 21/8/12
	תאגיד: אבנר שיאון מודד מוסמך	תאריך: 21/8/12	מספר תאגיד: 08440413

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
לפי ימ"י כוח נוסטרינוני
עודד ואגב/עמ"ד
שואב קטאי/למד
ע"פ גוריון 2017
0798092
0798092