

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הבנייה-מחוז דרום
ת. 01. 2014
נתקבל

תוכנית מס': 2236/מק/4

עיריית אשקלון-אגף התכנון
28. 11. 2013
התקבל

שם תוכנית: הרחבת רחוב הנח"ל – מגדל - אשקלון

עיריית אשקלון - אגף התכנון
תוקן עפ"י דרישות הועדה
המקומית/מחוזית מיום 19.08.13 - 01.10.13
נבדק ע"י: עדנה א.ב. תאריך 29.09.13

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אשקלון
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת
עפ"י סעיפים 62א(א), (7), (4), (2).

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אשקלון אישור תוכנית מס' 2236/מק/4 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 1908/13 ביום 01.10.13 חממה על המחוז יו"ר הועדה</p>	
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' _____ פורסמה בעיתון _____ ביום _____ ובעיתון _____ ביום _____ ובעיתון מקומי _____ ביום _____ ובילקוט פרסומים מס' _____ ביום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מטרתה להרחיב את רח' הנח"ל אשר יהווה עורק תחבורה חשוב באזור מגדל וכן עורק תחבורה חשוב במערכת הדרכים העירונית המקשרת את שדי בן גוריון ושדי בגין שהן שתי דרכים מרכזיות המשמשות גם ככניסות לעיר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת רח' הנח"ל – מגדל - אשקלון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
2236/מק/4	מספר התוכנית	
43.92 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
24/6/2013	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מקומית		
62א(א),(7),(4),(2)	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד ו/או חלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשקלון

161150 קואורדינאטה X
619100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אשקלון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות הנפה חלק מתחום הרשות אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית אשקלון

מגדל שכונה רחוב הנח"ל מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1208	מוסדר	חלק מהגוש		34,36,41,43,44,96,172
1209	מוסדר	חלק מהגוש	6,65,72,75	4,5,9,10,11,12,13,41,42,43,47,66,69,74,77
1210				101,104
1249				8,9,10,52

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8/102/02/4	33,34,37,38,39,40,41,42,47,48,49,50
2/101/02/4	לי"ר
159/03/4	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/3/1975	2099	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2/101/02/4 ממשיכות לחול.	שינוי	2/101/02/4 —
25/3/1982	2797	תכנית זו כפופה לתכנית 25/101/02/4 וכל ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפופה	25/101/02/4 —
24/4/1975	2107	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 159/03/4 ממשיכות לחול.	שינוי	159/03/4 —
20/5/1990	3768	תכנית זו כפופה לתכנית 37/101/02/4 א וכל ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפופה	37/101/02/4 א —
29/6/1997	4538	תכנית זו כפופה לתכנית 85/101/02/4 וכל ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפופה	85/101/02/4 —
03/7/2003	5202	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 152/101/02/4 ממשיכות לחול.	שינוי	152/101/02/4 —
04/7/1974	2023	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 101/02/4 ממשיכות לחול.	שינוי	101/02/4 —
20/7/1967	1378	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 8/102/02/4 ממשיכות לחול.	שינוי	8/102/02/4 —
2/7/2006	5547	ביטול הפקדה עקב הגשת תכנית זו.	ביטול	2158/מק/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	אדריכל נועם רימון	24/06/2013		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדריכל נועם רימון	24/06/2013	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אינג' אילן מרכוס	17/02/2013	1		1:1000	מנחה	נספח תנועה

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
עיריית אשקלון				עיריית אשקלון		רח' הגבורה 7 אשקלון	08-6792290	054-6799908	08-6792529	aric-b@ashkelon.muni.il

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
לי"ר										

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	לי"ר			מ.מ.י		רח' יפו 216 שערי העיר י"ם ת.ד. 362593	02-5318879			Jerusalemtichnun@mmi.gov.il
בעלים	לי"ר			עיריית אשקלון		הגבורה 7 אשקלון	08-6792290	08-6792529		shula-s@ashkelon.muni.il
בעלים	לי"ר			רשות פיתוח		רח' יפו 216 שערי העיר י"ם ת.ד. 362593	02-5318879			Jerusalemtichnun@mmi.gov.il
בעלים	לי"ר			"לבניין" מוצרי מלט בע"מ		רח' ק"ל 19, אשקלון 78600	08-6750319	08-6750934		

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	נועם רימון	22664759	רימון אדריכלים בע"מ		רח' כצנלסון 13 אשקלון 87501	08-6711488	050-8576616	153-8-6711488	noam@rimonarch.com
מודד	מודד	יאיר איזבוצקי	051662377			מושב חמד 125, 50295	03-9607316	054-4264466	03-9603067	moded@isboutsky.com
יועץ תנועה	מהנדס אזרחי	אילן מרכוס	050700236	אופק הנדסת תנועה בע"מ		רח' החרש 4 בנין D, הוד השרון ת.ד. 7360 מיקוד 45240	09-7706000		09-7706001	ilan@ofec-eng.co.il

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

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

הרחבת דרך רח' הנח"ל בכדי להסדיר את רח הנח"ל כציר תנועה משמעותי בעיר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויים בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 (א) א. לפי הפירוט הבא:
 סעיף (2) הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף מרוחב של 18 מ' לרוחב של 25 מ'.
 סעיף (4) שינוי בקו בניין לתא שטח מס' 100 המיועד לבנייני ציבור.
 סעיף (7) שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6,384	-704	7,088	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		21,880	-3,380	25,260	מ"ר	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
				43.92		סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				301,302,303,304	דרך מוצעת
				100	מבנים ומוסדות ציבור
				300	דרך מאושרת
				200,201	שצ"פ
				1-12	אזור מלאכה ותעשייה זעירה

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
49.8%	21,880	אזור מלאכה ותעשייה זעירה	57.5%	25,260	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
9.1%	3,990	מבנים ומוסדות ציבור	10.1%	4,430	שטח לבנייני ציבור
31%	13,520	דרך מאושרת	28.9%	12,680	דרך מאושרת
1.5%	620	שצ"פ	2.9%	1,270	שצ"פ
8.6%	3,910	דרך מוצעת	0.6%	280	דרך מוצעת
100%	43,920	סה"כ	100%	43,920	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 100)
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית מס' 25/101/02/4 ו-2/101/02/4
4.1.2	הוראות
	בהתאם להוראות תכנית מס' 25/101/02/4 ו-2/101/02/4

4.2	שם ייעוד: דרכים (תאי שטח 300-304)
4.2.1	שימושים
	מיועד למעבר רכב והולכי רגל, חניה, גינון, תאורה ותשתיות.
4.2.2	הוראות
	רוחב ותוואי הדרך יהיה כמסומן בתשריט.

4.3	שם ייעוד: ש.צ.פ (200-201)
4.3.1	שימושים
	תא שטח 200 - בהתאם להוראות תכנית מס' 2/101/02/4 תא שטח 201 - בהתאם להוראות תכנית מס' 152/101/02/4
4.3.2	הוראות
	תא שטח 200 - בהתאם להוראות תכנית מס' 2/101/02/4 תא שטח 201 - בהתאם להוראות תכנית מס' 152/101/02/4

4.4	שם ייעוד: אזור מלאכה ותעשייה זעירה (תאי שטח 1-12)
4.4.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית מס' 8/102/02/4 ו-101/02/4
4.4.2	הוראות
	בהתאם להוראות תכנית מס' 8/102/02/4 ו-101/02/4

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		(**) קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות(י)											
מבנים ומוסדות ציבור	100	לי"ר	עפ"י תכנית 25/101/02/4 ותכנית 2/101/02/4										עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	
אזור מלאכה ותעשיה זעירה	1-12	600	עפ"י תכנית 8/102/02/4 ותכנית מס' 101/02/4										***עפ"י המסומן בתשריט				

הערות לטבלת זכויות :

(*) מרתפים עפ"י תכנית מתאר אשקלון 101/02/4

(**) בנייה חדשה תהייה בהתאם לקווי הבניין כמסומן בתשריט ובהתאם לגבולות ושטח המגרשים החדשים.

(***) למעט קווי הבניין המסומנים בתשריט, כל שאר קווי הבניין יהיו בהתאם למצב מאושר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתרי בניה:**

6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

6.1.2 הגשת תוכנית פיתוח מפורטת בתחום התוכנית לאישור הוועדה המקומית.

6.2. מקלוט

לי"ר

6.3. חניה

תתוכנן עפ"י תקן חניה בתוכנית מתאר אשקלון מס' 23/101/02/4. ובהתאמה לתקן ארצי שיאושר בעת מתן ההיתר. במקרה של סתירה תקן החניה הארצי שיאושר יקבע.

6.4. עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימוש בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפיפה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5. עצים בוגרים

- א. תנאי להיתר לכריתה או להעקת עצים בוגרים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.6 הנחיות כלליות לתשתית:**א. פיתוח/תשתיות:**

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כאשר קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך יהיו עיליים. החיבורים לבתים תת קרקעיים. קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין קצה קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	- מרחק מתיל קיצוני	- מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך -	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה, אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

ג. תקשורת:

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.

ד. ניקוז:

תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. ביוב:

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ו. מים:

תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומכבי האש, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

אשפה:

סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.

ח. תשתית קיימת:

לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

6.7 חלוקה ורישום:
חלוקה ורישום של השטחים תעשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור:
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.9 איכות הסביבה:
יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970

6.10 הריסת מבנים, גדרות, מתקנים וכיו"ב:
א. תנאי למימוש הזכויות בתאי השטח בהם סימון הריסה בתשריט מצב מוצע יהיה הריסת המבנים.
ב. היתר הבנייה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של במבנים/גדרות/מתקנים המסומנים להריסה, כאמור לעיל.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
	מייד עם אישור התכנית.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית אשקלון		

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אדר' נועם רימון תאגיד:	אדריכל נועם רימון רימון אדריכלים בע"מ מ.ר. 111970	

יזם בפועל	שם: לי"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: רשות פיתוח		
	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית אשקלון		
	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.מ.י		
	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: "לבניין" מוצרי מלט בע"מ		

עיריית אשקלון - אגף התכנון
 תוקן עפ"י דרישות הועדה
 המקומית/מחוזית מיום 01.11.13
 נבדק ע"י: עדנה א.ב. תאריך 01.12.13

עיריית אשקלון - אגף התכנון
 28. 11. 2013
 התקבל

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר
עפ"י תכניות מס': 25/101/02/4, 2/101/02/4, 101/02/4, 8/102/02/4

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה %		גודל מגרש/מזערה מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	קדמי	צדדי							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת
10	5	5			ל"ר	ל"ר	110		(*)	ל"ר	10%	100%	750 מ"ר	ל"ר	אזוא מלאכה ותעשייה זעירה
5	3	5					160					160%	ל"ר	100	שטח לבניין ציבורי

מרתף עפ"י תכנית מתאר אשקלון 101/02/4.

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 17. 01. 2014
נתקבל