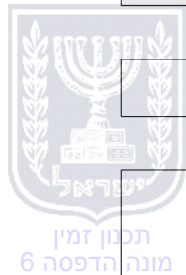


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0223727

המרכבה 13, אשקלון - מס' תכנית ישן 4/מק/2249



מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות ו. מקומית לשינוי קווי בנין אחורי וצדדי ל-10", ע"מ לאפשר אישור למבנה קיים (ע"פ סעיף 62א(א)).



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	המרכבה 13, אשקלון - מס' תכנית ישן 4/מק/2249
------------	-------------------------------	------------------	---

מספר התכנית	604-0223727
--------------------	-------------

1.2	שטח התכנית	1.535 דונם
------------	-------------------	------------

1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
------------	----------------	------------	-----------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
------------	---------------------	-------------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אשקלון
קואורדינאטה X	161620
קואורדינאטה Y	619529

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אשקלון - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשקלון	המרכבה	13	

שכונה אזור תעשיה הצפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2518	מוסדר	חלק	7	40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
2518	1218

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10 / 120 / 03 / 4	7
5 / 48 / 18 (תרש"ץ)	5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
10 /120 /03 /4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /03 /120 ממשיכות לחול.	2625		08/05/1980
16 /120 /03 /4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /03 /120 ממשיכות לחול.	3793	3730	26/08/1990
5 /48 /18	כפיפות	.	4944	916	17/12/2000



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בנימין כהן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בנימין כהן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה		1	19/02/2015	בנימין כהן		24/02/2015	בינוי וחניה	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	19/02/2015	בנימין כהן		24/02/2015		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	לורן סלומון (שלמה) קילה			אשקלון	אודם	4	08-0000000	08-0000000	
	לין פורטונה קילה			אשקלון	אודם	4	08-0000000	08-0000000	

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
בבעלות רשות מקומית	עיריית אשקלון		עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה	7	08-6792222	08-6792508	
חוכר	לורן סלומון (שלמה) קילה			אשקלון	אודם	4	08-0000000	08-0000000	
חוכר	לין פורטונה קילה			אשקלון	אודם	4	08-0000000	08-0000000	

תכנון זמין
מונה הדפסה 6**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בנימין כהן		כהן בנימין- אדריכלים	אשקלון	שד בן גוריון	25	08-6713715		office@archb c.net
מודד	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית (1)	4	08-6247470	08-9397990	mshv@012.n et.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בנין ע"פ מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קו בנין אחורי מ-10.0 מ' ל-0.0, כמסומן בתשריט-ע"פ סעיף 62 א (א) לחוהתוה"ב
- שינוי קו בנין צדדי צפוני מ-3.0 מ' ל-0.0 כמסומן בתשריט-ע"פ סעיף 62 א (א) לחוהתוה"ב



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.535

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
תעשיה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

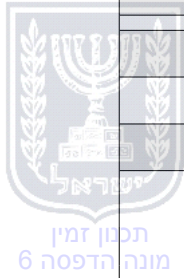
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	205	13.36
תעשיה	1,330	86.65
סה"כ	1,535	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	204.65	13.34
תעשיה	1,329.95	86.66
סה"כ	1,534.61	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית 16/120/03/4
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	ע"פ תכנית 16/120/03/4 למעט השינויים בקו בנין המוצעים בתכנית זו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית מתאר אשקלון 101/02/4
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	ע"פ תכנית מתאר אשקלון 101/02/4



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת						1330	1	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

כל הזכויות והוראות הבניה יהיו ע"פ תכנית 16/120/03/4 למעט השינויים בקווי בנין כמפורט בתשריט ובהוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

- (1) היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- (2) היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאי הבא:
- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

6.2**חניה**

תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון בתכנית מתאר אשקלון מס' 23/101/02/4, ובהתאמה לתקן הארצי שיאושר בעת מתן היתר, החניה תהיה בתחום המגרש.

6.3**הפקעות לצרכי ציבור**

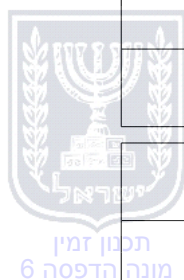
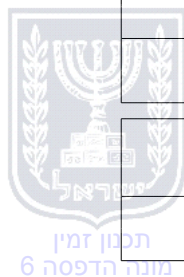
המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיד עם אישור התכנית.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	לורן סלומון (שלמה) קילה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	לין פורטונה קילה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	מינהל מקרקעי ישראל שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	עיריית אשקלון שם ומספר תאגיד: עיריית אשקלון 0	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	לורן סלומון (שלמה) קילה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	לין פורטונה קילה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	בנימין כהן שם ומספר תאגיד: כהן בנימין-אדריכלים	עורך ראשי	חתימה:



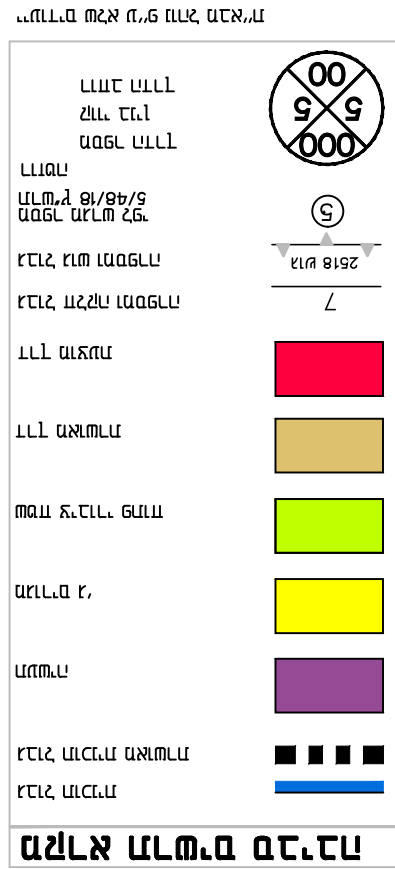
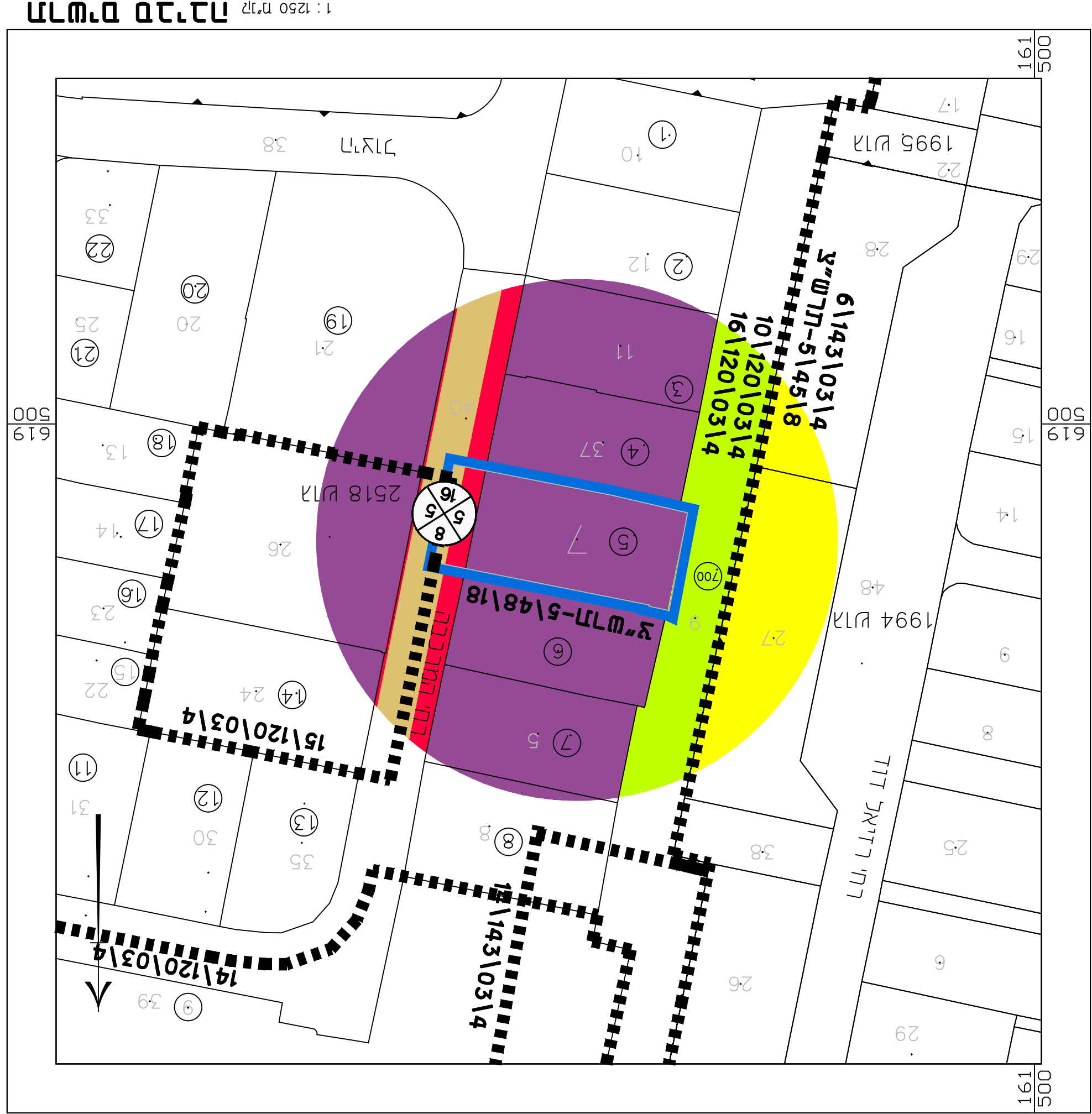
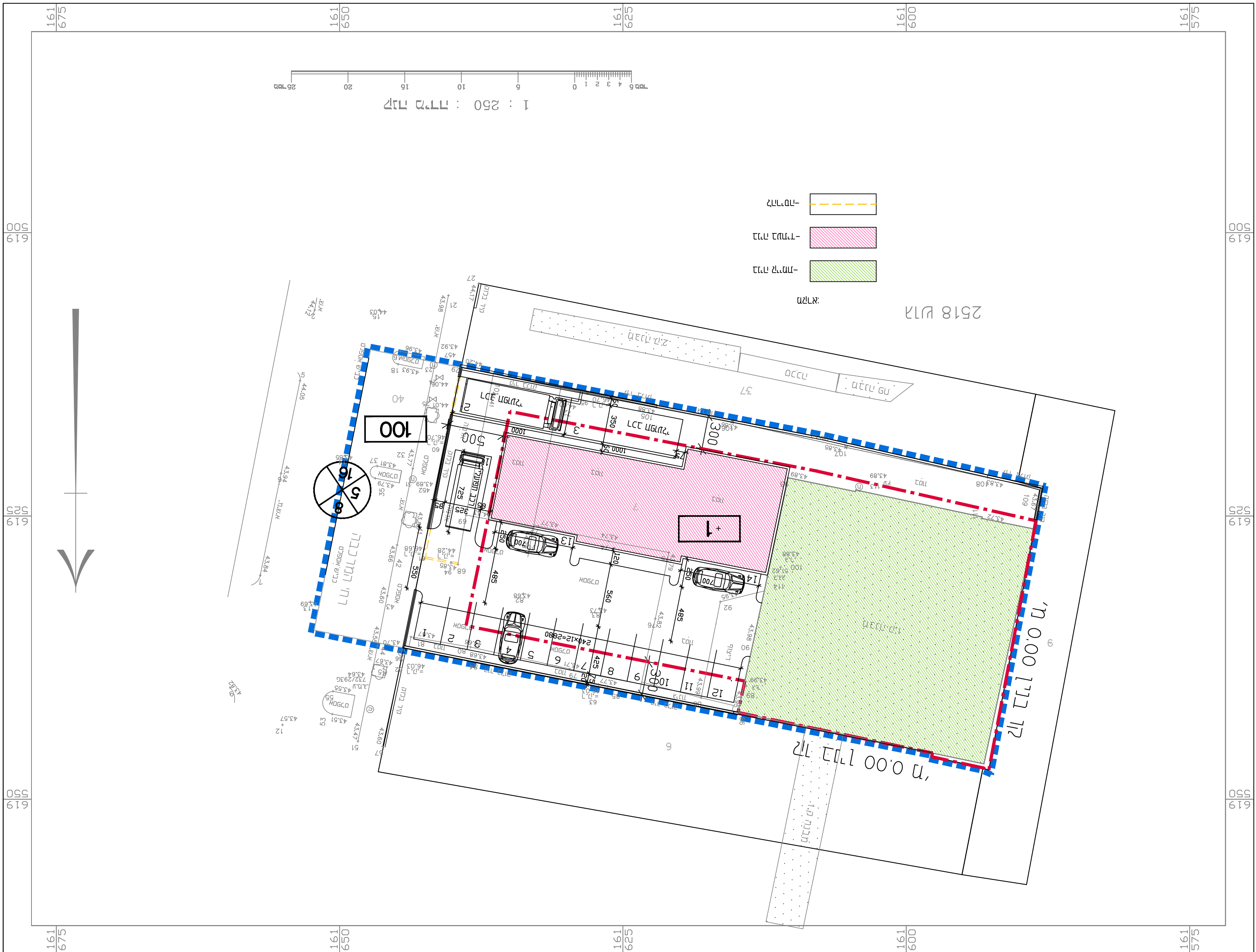


שטח (מ"ר)	מחיר (₪)	מחיר (₪/מ"ר)	מחיר (₪/מ"ר)	מחיר (₪/מ"ר)	מחיר (₪/מ"ר)
3,000	2,66	15,000	14,000	13,300	11,000
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
מחיר (₪/מ"ר) (מ"ר) (מ"ר) (מ"ר) (מ"ר) (מ"ר)					

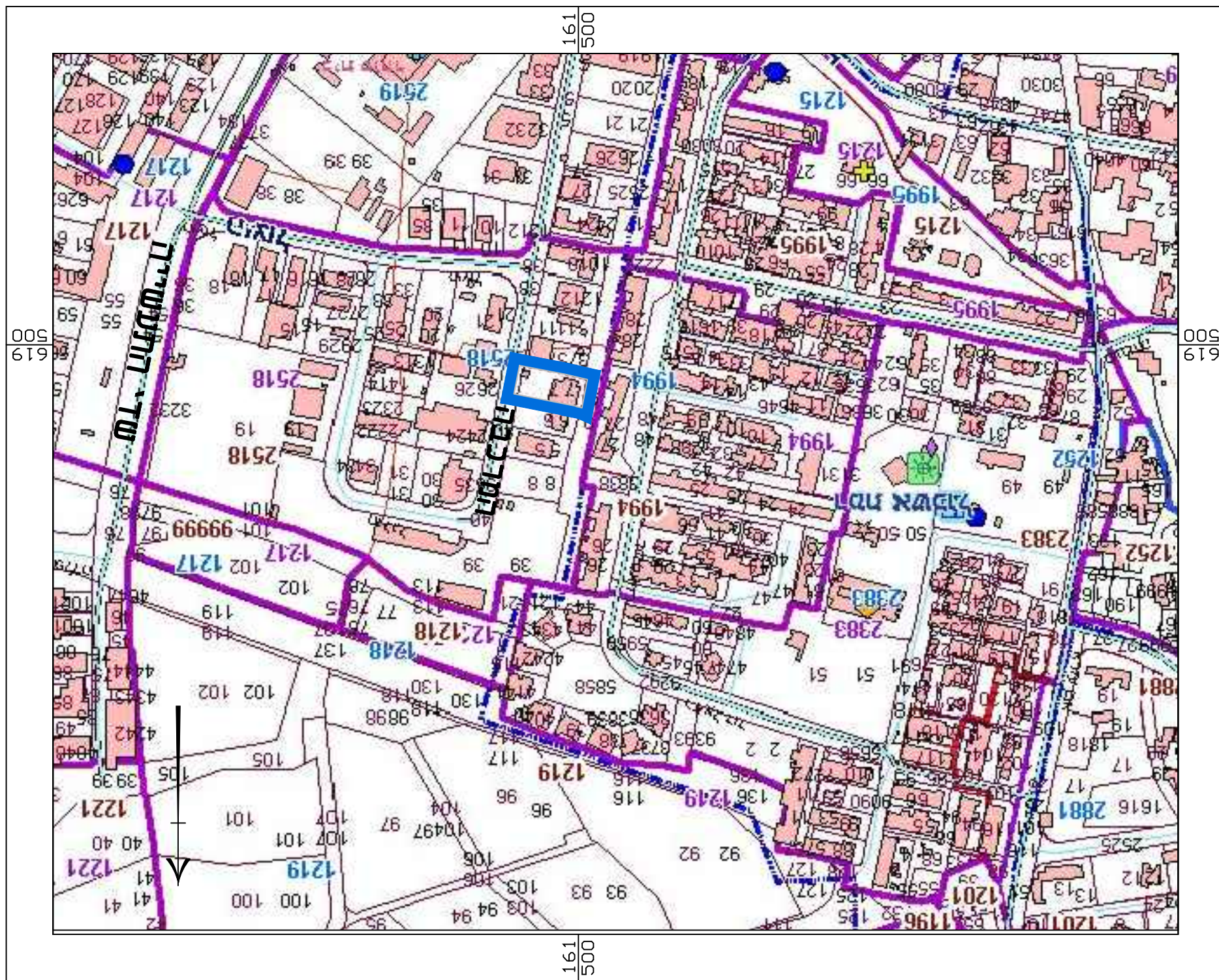
מחירי שטח

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
13,300.00	855.00	475.00	0.00	0.00	0.00
650.00	650.00	0.00	0.00	0.00	0.00
700.00	225.00	475.00	0.00	0.00	0.00
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר

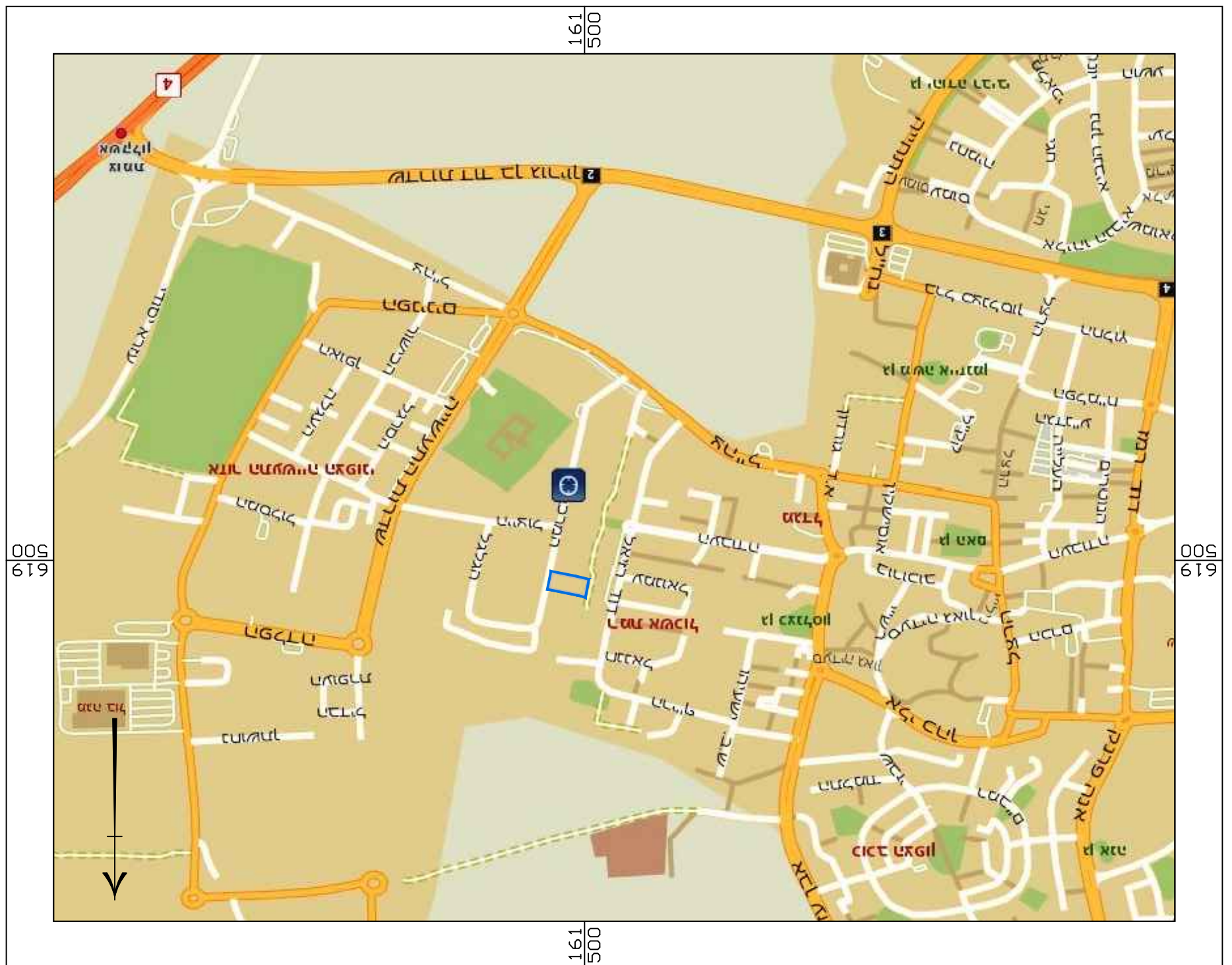
מחירי שטח



מחירי שטח



מחירי שטח



מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחירי שטח (מ"ר) (מ"ר) (מ"ר) (מ"ר)

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
104	104	104	104