

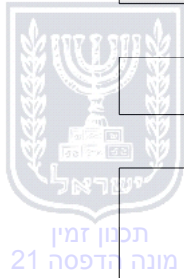
הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0403162

חלקות 68-69, רח' אלי כהן, א.ת. צפוני, אשקלון.

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי אשקלון
	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הסדרת תכנית שתאפשר הקמת מבנה תעשייה חדיש במגרש 555 בהמשכו של רחוב אלי כהן המהווה עורק ראשי בעיר. כולל תוספת קומה, תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חלקות 68-69, רח' אלי כהן, א.ת. צפוני, אשקלון.

ומספר התכנית

604-0403162

מספר התכנית

3.010 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4 א

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	162057
קואורדינאטה Y	620196

1.5.2 תיאור מקום

חלקות ברח' אלי כהן באזור התעשייה הצפוני, אשקלון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות: אשקלון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשקלון	אלי כהן		

שכונה א.ת. צפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1195	מוסדר	חלק	68-69	51, 70
1221	מוסדר	חלק		29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/10/1983	260	2972		שינוי	25 /106 /03 /4
15/08/1991	3397	3912		שינוי	31 /106 /03 /4
20/02/1958	600	585	תכנית בנין עיר מפורטת - אזור תעשייה אשקלון (תכנית מס' 4 /03 /106)	כפיפות	277 /ד
19/08/1965	2497	1205	תכנית מפורטת אזור תעשייה - תכנית כללית (תכנית מספר 4 /03 /106 4)	כפיפות	1 /277 /ד

הערה לטבלה:

תשריט איחוד נ 1 - 25/106/03/4. איחוד מגרשים A42 ו B42 למגרש אחד שמספרו 555 אושר בועדה המקומית מספר 172015 בתאריך 01.09.2015



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסי לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסי לוי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	10/03/2016	יוסי לוי	07/03/2017		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/03/2017	יוסי לוי	07/03/2017		לא
חלוקה לתאי שטח	רקע	1: 250	1	07/09/2016	יוסי לוי	20/02/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/03/2017	יוסי לוי	05/03/2017	נספח מצב מאושר	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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			יואל הנדסה אזרחית והשקעות בע"מ	אשקלון	(1)		08-6755225		office@yoel- eng.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: א.ת. צעירה אזור ברנע
ת.ד. 6076.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יואל הנדסה אזרחית והשקעות בע"מ	אשקלון	(1)		08-6755225		office@yoel- eng.co.il

(1) כתובת: א.ת. צעירה ברנע
ת.ד. 6076.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות הפיתוח	ירושלים	(1)		02-5318888	02-5318706	
חוכר			עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה (2)	7	08-6792222		
חוכר			יואל הנדסה אזרחית והשקעות בע"מ	אשקלון	(3)		08-6755225	054-7210210	office@yoel- eng.co.il

(1) כתובת: יפו 216, "שערי העיר"

קומה ו'

ת.ד. 36259.

(2) כתובת: ת.ד. 9001.

(3) כתובת: א.ת. צעירה, אזור ברנע ת.ד. 6076.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי לוי	111085	פרגר-לוי אדריכלים	כפר סבא	ירושלים	46	09-8866097		yosi.pl.arch@gmail.com
מודד	מודד	נתנאל ניאזוב	759	נתי מדידות	אשקלון	אייר	6	08-6724414		sima@nati601.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

הסדרת תכנית שתאפשר הקמת מבנה תעשייה במגרש 555 שייעודו תעשייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1. שינוי קו בניין קדמי מ - 8 מטר - מצב מאושר ל - 4 מטר בקומת קרקע ו - 2 מטר בקומות עליונות, עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קו בנין צידי ימני (מזרחי) מ - 5 מטר מצב מאושר, ל 4 מטר בקומת קרקע ו - 2 מטר בקומות עליונות עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי קו בנין צידי-שמאלי (מערבי) מ - 4 מטר מצב מאושר ל 3 מטר, עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התכנון והבניה.
4. תוספת קומה חלקית משתי קומות ל - 3 קומות, עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התכנון והבניה.
5. תוספת 20% שטח עיקרי עפ"י 62א(א)(16)(א)(1), לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		3.01					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות	
				מפורט	מתארי		
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	1,349.6	+337.4	1,687		הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בסך 20% משטח המגרש.	



בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	70,29	להריסה	תעשיה	555
שטח ציבורי פתוח	51	קו בנין עילי	תעשיה	555
תעשיה	555			



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,158.26	38.48
שטח ציבורי פתוח	165.21	5.49
תעשיה	1,686.8	56.04
סה"כ	3,010.27	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,158.26	38.48
שטח ציבורי פתוח	165.21	5.49
תעשיה	1,686.8	56.03
סה"כ	3,010.27	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	באזור זה יותר להקים מבנים המשמשים לתעשייה, מלאכה, מוסכים, מחסנים, משתלות, אולמות תצוגה ומסחר הקשורים לאזור זה, כולל שרותי מזון ומתקנים הנדסיים המשרתים אזור זה.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין סימון מהתשריט:</p> <p>1. קו בניין עילי- תתאפשר בניה בקומות עליונות עד קו בניין 2 מ' לכיוון דרום ומזרח. 2. קו בנין תחת- תתאפשר בניה בקומת קרקע עד קו בניין 4 מ' לכיוון דרום ומזרח.</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. חומרי הגמר למבנה ולפיתוח יהיו עמידים (אבן, שיש, קרמיקה, לוחות אלומיניום וכיו"ב). ניתן לשלב טיח על עמודים, קורות ואלמנטים שונים. 2. לא יותר חיפוי פסיפס. 3. שילוט - תכנון ומיקום השילוט יקבע בתכנית היתר. 4. מערכות טכניות ומתקנים על הגגות כגון מכלי מים, קולטי שמש, דודי שמש, מתקני מיזוג אוויר וכ"י יתוכננו כחלק אינטגרלי של עיצוב הבניין ובמידה ויוצבו על הגג יהיו מוסתרים על ידי מסתורים שיהוו חלק אינטגרלי מעיצוב הבניין. 5. לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזיתות הבנין.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מפורטת מס' 101/02/4
	1. ככרות וגנים לעיבוד וכן נטיעות. 2. מתקני גן, קיוסקים ובתי שימוש ציבוריים. 3. מגרשי משחקים ושעשועים. 4. מתקנים ומבנים הכרוכים בתכליות הנ"ל.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	1. כביש. 2. מדרכה להולכי רגל. 3. חניות ציבוריות. 4. כניסה למגרשים.
4.3.2	הוראות
א	דרכים וחניות רוחב ותוואי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.
ב	דרכים וחניות



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דרך מאושרת	4.3
תתאפשר כניסה לחניה עילית ותחתית מכיוון דרך מיזרחית	
<p>דרכים וחניות</p> <p>תותר העברת קווי תשתית וקווי ניקוז מתחת לכבישים ציבוריים בתאום עם מהנדס העיר ואגף התשתיות בעיריית אשקלון.</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי			שרות	עיקרי					
2 (4)	4	3	2 (3)	3	16	1906.31			219.31 (2)	1687 (1)	1687	555	תעשייה	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תוספת 20% שטח עיקרי לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1).
- (2) 10% בקומה אחת ו 3% תוספת עבור ממ"מ לכל קומה.
- (3) קו בניין לקומת קרקע- 4 מ'.
- (4) קו בניין לקומת קרקע- 4 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



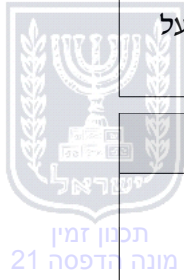
תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי																			
<p>6.1.1 הבינוי בקומת הקרקע יאפשר פתיחה כלפי הרחובות מצדו הדרומי והמזרחי של המגרש ויהיה נגיש להולכי רגל לכל אורכו.</p>																				
6.2	עתיקות																			
<p>6.2.1 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. 6.2.2 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 6.2.3 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>																				
6.3	חניה																			
<p>6.3.1 תתוכנן עפ"י תקן חניה בתכנית מתאר אשקלון 23/101/02/4 ובהתאמה לתקן הארצי התקף בעת מתן ההיתר. במקרה של סתירה, תקן החניה הארצי יקבע.</p>																				
6.4	איכות הסביבה																			
<p>6.5.1 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. 6.5.2 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. 6.5.3 הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p>																				
6.5	בניה ירוקה																			
<p>בקשות להיתר מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה בהתאם להנחיות ומדיניות עיריית אשקלון התקיפות לאותה עת.</p>																				
6.6	חשמל																			
<p>6.6.1 תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כאשר קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך יהיו עיליים. החיבורים לבתים תת קרקעיים. 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.</p>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג קו חשמל</th> <th>-</th> <th>מרחק מתיל קיצוני</th> <th>-</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך -</td> <td>3 מ'</td> <td></td> <td></td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td></td> <td></td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	סוג קו חשמל	-	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'
סוג קו חשמל	-	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'																

	חשמל	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35 מ' מ'</p> <p>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 חשמל מחוז דרום.</p>	
	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>6.7.1 הוראות בדבר העשרת מי תהום</p> <p>א. בתחום התכניות, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ/חלוקים וכדו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, וקידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>6.7.2 מערכת השפכים תתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר ותחובר לרשת העירונית הקיימת.</p> <p>6.7.3 תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומכבי האש, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.</p> <p>6.7.4 סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.</p>	
	תקשורת	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>6.8.1 תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי.</p> <p>מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.</p>	
	פיקוד העורף	6.9
	<p>6.9.1 יתוכנן ע"פ תקנות פיקוד העורף.</p> <p>6.9.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
	פיתוח סביבתי	6.10
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>6.10.1 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.</p> <p>תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.</p>	
	תנאים למתן היתרי בניה	6.11
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>6.11.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י התכניות התקפות מכוח תכנון זמין</p> <p>נ 1- 25/106/03/4 01.09.2015 ועדה מספר 172015- תשריט איחוד</p> <p>31/106/03/4 15.08.1991 אזור תעשייה צפוני</p> <p>25/106/03/4 27.10.1983 חלוקה מחדש א.ת. צפוני</p> <p>ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית טרם הוצאת היתרי הבניה.</p>	

תשתיות	6.12
<p>6.12.1 כל קווי התשתיות שבתחום תכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת - קרקעיות.</p> <p>6.12.2 לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מנהל ההנדסה.</p>	
היטל השבחה	6.13
<p>6.13.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>6.13.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישור התכנית





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 604-0403162 שם התוכנית: חלקות 68-69 רח' אלי כהן, א.ת. צפוני, אשקלון

עורך התוכנית: יוסי לוי תאריך: 07.03.2017 חתימה: P.L.
 PRAGER LEVI ARCHITECTS
 פרגר לוי אדריכלים

אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (באחוזים)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי מחושב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
4	4	5	8		2				90				10%	80%	1687	555	תעשייה

תכניות בניה מאושרות :

נ-1 25/106/03/4 01.09.2015 תשריט איחוד ועדה מספר 172015
 31/106/03/4 15.08.1991 אזור תעשייה צפוני
 25/106/03/4 27.10.1983 חלוקה מחדש א.ת. צפוני
 4/106/03/04 19.08.1965 תכנית מפורטת איזור תעשייה- תכנית כללית

זכויות בניה לפי תכנית 31/106/03/4
 עיקרי – 40% לקומה
 שרות – 10% בקומת הקרקע

קווי בניין לפי תכנית מאושרת 25/106/03/4

