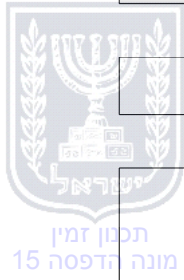


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 604-0582106

ברירת מים ותחנת שאיבה למים, עיר היין-אשקלון



מחוז  
מרחב תכנון מקומי אשקלון  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
דרום

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר את זכויות הבניה למגרש בריכת המים ותחנת השאיבה למים הממוקמת בחלקה המזרחי של שכונת עיר היין - תמל/1006.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

604-0582106

מספר התכנית

3.677 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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) סעיף קטן 18, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

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	162100
קואורדינאטה Y	621600

### 1.5.2 תיאור מקום

השטח נמצא בחלקה המזרחי של שכונת עיר היין.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
368	מוסדר	חלק		56
369	מוסדר	חלק		74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תמל/ 1006	1501

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



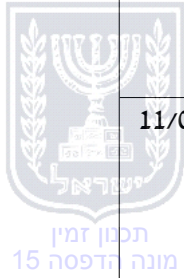
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/01/2016	2603	7182	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/ 1006 ממשיכות לחול.	שינוי	תמל/ 1006



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליעזר ארמון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליעזר ארמון		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלה 5 מצב מאושר תא שטח 1501	22/03/2018	אליעזר ארמון	22/03/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי ומים מנחה	28/05/2018	רוני שובל	02/05/2018		1: 1250	מנחה	בינוי
לא		06/06/2018	אליעזר ארמון	06/06/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית אשקלון		עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה	36	08-6792355	08-6792509	pniyot@ashkelon.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית אשקלון		עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה	36	08-6792355	08-6792509	pniyot@ashkelon.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (1)	216	02-5318870	02-5318878	hagais@mami.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות נוספת של עיריית אשקלון.

(1) כתובת: יפו 216, ירושלים.

**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	אליעזר ארמון		ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6287668	08-6287667	office@armon-arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא	תל אביב- יפו	הברזל (2)	3	03-6485999	03-6487272	medva@medva.co.il
הנדסה אזרחי- מבנים	מהנדס	רוני שובל	24168	אגת הנדסה ייעוץ ותכנון 2000 בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל (3)	65	03-5618084	03-5618059	agatfax@agateng.co.il

(1) כתובת: יהודה הנחתום 4, באר שבע.

(2) כתובת: הברזל 3, תל אביב.

(3) כתובת: בית טויוטה (מגדל A קומה 19) רח' יגאל אלון 65, תל אביב 6744316.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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**

הגדלה ושינוי זכויות הבניה במגרש 1501 המיועד לבנית בריכת המים בשכונת עיר היין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א. (א) (4). לחוק התכנון והבניה, מ-8 מ' ל-3 מ'.
2. תוספת שטחי בניה לפי סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 18 לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי בקביעת גובה מבנה לפי סעיף 62א(א)(4) לפי חוק תכנון ובניה מ-12 מ' ל-20 מ'.
4. שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית לפי סעיף 62 א. (א) (6).
5. שינוי בהוראות הבינוי והעיצוב האדריכלי לפי סעיף 62 א' (5).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מתקנים הנדסיים	1501

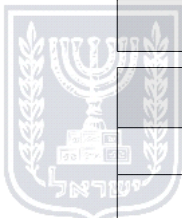
**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	602.95	16.40
מתקנים הנדסיים	3,074.47	83.60
סה"כ	3,677.42	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	602.95	16.40
מתקנים הנדסיים	3,074.47	83.60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	3,677.42	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מאגרים, תחנות שאיבה לביוב, תחנות שאיבה לביוב "מי קיץ", תחנות שאיבה למים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>א. התחנה תתוכנן כך שלא תגרום להפרעה למעבר הולכי רגל וכלי רכב תפעוליים.</p> <p>ב. חומרי הגמר של המבנה יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. בתא שטח 1 יבנו תחנת שאיבה ובריכות מים.</p> <p>ד. בריכות המים ותחנת השאיבה יבנו בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותר שימושים עפ"י הגדרת דרך בחוק התכנון והבניה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	20	42	42	1280	30			1250	3075	1501	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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) קווי בניה לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 עיצוב אדריכלי

- א. פיתוח המגרש- מיקום כניסת הולכי רגל וכניסת כלי רכב למגרש.  
 ב. מיקום מתקנים- הסתרה ושילוב מתקנים טכניים בעיצוב המבנה, מערכות מיזוג אויר ותאים פוטו אלקטריים, מתקן אשפה, מתקני חברת חשמל ונקודות חיבור למערכות אלקטרו מכניות.  
 ג. תאורת המבנים.  
 ד. אמצעים לטיפול בנגר עילי.  
 ה. חניות לרכב כולל רכב תפעולי תהיה בתוך המגרש ועל פי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבנייה.  
 ו. תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג.

### 6.2 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

### 6.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הצגת תכנית בינוי למלוא זכויות הבניה במגרש.  
 ב. אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי בקני"מ 500:1.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית עם אישור התכנית.

