

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 604-1023357

תמ"ל 1006 - קווי בנין למבני ציבור אשקלון

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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 לתת מענה תכנוני למיקום מבני ציבור בשכונת עיר היין (תמ"ל 1006) וזאת על ידי שינוי בקווי בנין קיימים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	תמ"ל 1006 - קווי בנין למבני ציבור אשקלון	
מספר התכנית	604-1023357	
שטח התכנית	335.142 דונם	1.2
סיווג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (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	161727
קואורדינאטה Y	621534

### 1.5.2 תיאור מקום

השטח נמצא בחלקה הצפוני של העיר אשקלון. גבולות התכנית: צפון- גבול תכנית תמ"ל 1047, בדרום- דרך בגין, במערב, דרך רבין, במזרח- מסילת הברזל תל אביב-אשקלון.

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

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

עיר היין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
362	מוסדר	חלק		90-91, 95-96, 98
363	מוסדר	חלק		63, 66, 71
364	מוסדר	חלק		60-67, 70-72, 75
367	מוסדר	חלק		68
368	מוסדר	חלק	69	55
369	מוסדר	חלק		58, 60-61, 66-69
370	מוסדר	חלק		46-49
371	מוסדר	חלק		61, 63-67, 71
387	מוסדר	חלק	29	25-28, 30, 51, 53, 57, 59, 61, 63
388	מוסדר	חלק	52, 78, 80	1-2, 5-6, 8, 10-11, 27, 43-44, 53, 58-60, 62, 76, 82, 88, 93
398	מוסדר	חלק	59	50-53, 56, 105, 115
427	מוסדר	חלק		10
1198	מוסדר	חלק		54, 58-59, 62, 74-75
1199	מוסדר	חלק		57-60, 66-72, 74-81
1200	מוסדר	חלק	61	59-60, 62-63, 65-69, 74, 76
1201	מוסדר	חלק		36, 38

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1203	מוסדר	חלק	17-19, 27, 30, 38, 40	1-2, 10-12, 14-16, 20, 33-34, 36, 42, 44, 46
3041	מוסדר	חלק		139

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
981 - 900	תמל/ 1006

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

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



## 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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	15: 22 11/11/2021	אליעזר ארמון	11/11/2021	1	1: 2500	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		ועדה מקומית אשקלון	אשקלון	הגבורה		08-6792355	08-6792355	m- tichnun@as hkelon.mun i.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הגבורה 36, אשקלון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית אשקלון	אשקלון	הגבורה (1)		08-6792355	08-6792355	m- tichnun@ashkelon. muni.il

(1) כתובת: רחוב הגבורה 36, אשקלון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				ועדה מקומית אשקלון	אשקלון	(1)		08-6792355	08-6792355	
בעלים		רשות מקרקעי ישראל		מדינת ישראל	ירושלים	(2)		02-5318870	02-5318878	

(1) כתובת: רחוב הגבורה 36, אשקלון.

(2) כתובת: רחוב 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
	עורך ראשי	אליעזר ארמון		ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6287668		office@armon-arch.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

קביעת קווי בנין לעת הוצאת היתרי בניה בשטחים הציבוריים בשכונת עיר היין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת קווי בנין עפ"י סעיף 62א(4) עבור שטחים ציבוריים באופן הבא:

א. דופן מגרש הגובלת בשצ"פ, בשבילים או במגרש בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" קו בנין יהיה 0 מ'.

ב. דופן מגרש הפונה לדרכים יהיה 4 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	900 - 981

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	335,142.08	100
סה"כ	335,142.08	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	335,142.08	100
סה"כ	335,142.08	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	במגרשים מס' 981-900 כל השימושים הינם בהתאם לתכנית שבתוקף- תמ"ל 1006.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. בדופן מגרש הגובלת בשצ"פ, בשבילים או במגרש ביעוד 'מבנים ומוסדות ציבור' קו הבנין יהיה כמובן זמין מונה הדפסה 10</p> <p>ב. בדופן מגרש הפונה לדרכים קו הבנין יהיה 4.</p> <p>ג. בדופן מגרש הפונה למגרשים ביעוד מגורים, מסחר או תעסוקה קו הבנין יהיה 5.</p> <p>ד. ההוראות החלות על מגרשים אלו הינם בהתאם לתכנית שבתוקף-תמ"ל 1006.</p> <p>ה. זכויות הבניה הינן ללא שינוי ובהתאם לתכנית שבתוקף- תמ"ל 1006.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה (1)	גודל מגרש מוחלט	981 - 900	מבנים ומוסדות ציבור

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כל זכויות הבניה הינן בהתאם לתכנית שבתוקף- תמ"ל 1006..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**.6 הוראות נוספות**

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

10 שנים מיום מתן תוקף



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10