

הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0926311

מגרש 2א' המיועד למבני ציבור, ש. שמשון-שינוי ק. בנין ותוספת זכויות.

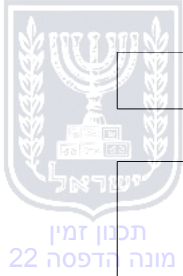
מחוז

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

-הסדרת מצב קיים למגרש 2' בייעוד מבנים ומוסדות ציבור הנמצא בדרום מערב שכונת שמשון ברח' אליעזר מילרוד ורחוב תיסליט באופן הבא:
א- שינוי קווי בנין.
ב- תוספת זכויות בניה.
ג- הגדלת תכסית קומת קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 2' המיועד למבני ציבור, ש. שמשון-שינוי ק. בנין ותוספת זכויות.

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

604-0926311

מספר התכנית

0.850 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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

158255

קואורדינאטה Y

617770

1.5.2 תיאור מקום

שכ' שמשון, סמ' תיסלית 1, 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	סמ תיסלית	1	

שכונה שמשון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1997	מוסדר	חלק	134	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
1997	60

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א / 4 / 03 / 152 / 43	א 2

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	פרק	תאריך
4 / 03 / 152 / 43 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 / 03 / 152 / 43 א ממשיכות לחול.	5998	5789		14/09/2009



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				בנימין כהן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		בנימין כהן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	09/02/2023	בנימין כהן	08: 35 09/02/2023		לא
זכויות בניה מאושרות	רקע	1: 1	1	28/08/2022	בנימין כהן	12: 05 28/08/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	09/02/2023	בנימין כהן	08: 34 09/02/2023		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, אשקלון		עיריית אשקלון	אשקלון	הגבורה	7	08-6792466	08-6792504	m-tichnun@ashkelon.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עמותת ביי"כ "ספר תיסלית" זיע"א		עמותת ביי"כ "ספר תיסלית" זיע"א	אשקלון	סמ תיסלית (1)	1	08-6733061	08-6733061	rami7200@walla.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 670.

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	בנימין כהן	33741		אשקלון	שד בן גוריון	17	08-6713715	08-6710460	dbora@architect.net
מודד	מודד	אבנר שיאון	477		אשקלון	שד בן גוריון	20	08-6736042	08-6715975	medidot.sion@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 מצב קיים לבית כנסת במגרש א'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת 170 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע, ע"פ סעיף א62 (א) (16) (א) (1).
2. הגדלת תכסית קרקע ל-86% במקום 46%, ע"פ סעיף א62 (א) (5) .
3. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי, ע"פ סעיף א62 (א) (5).
4. שינוי קווי בנין, ע"פ סעיף א62 (א) (4) :
 - קו בנין צפון מזרח (פונה לרח' תסלית) מ-3 ל-0 מ'.
 - קו בנין צפון מערב מ-1 ל-0 מ'.
 - קו בנין דרום מערב מ-3 ל-0 מ'.
 - קו בנין דרום מזרח מ-3 ל-2 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבור	850	100
סה"כ	850	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	850.18	100
סה"כ	850.18	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



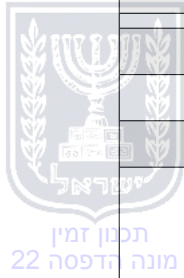
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית כנסת, לא יותר שימוש כאולם הארועים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות -הוספת 170 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע, סה"כ שטח עיקרי כולל התוספת 770 מ"ר. -הגדלת תכסית קרקע ל-86% במקום 46%. -שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי. -שינוי קווי בנין: -קו בנין צפון מזרח (פונה לרח' תסלית) מ-3 ל-0 מ'. -קו בנין צפון מערב מ-1 ל-0 מ'. -קו בנין דרום מערב מ-3 ל-0 מ'. -קו בנין דרום מזרח מ-3 ל-2 מ'.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מוחלט	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות							
מבנים ומוסדות ציבור	1	852	770	180	950	86	2	0	2	0	0

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

הוראות טבלה 5:

קווי בנין: כמסומן בתשריט



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- 1- היתרי בניה יינתנו ע"פ תכנית זו.
- 2- בכל בקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של פסולת בנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר פסולת בניין מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 3- 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 ומילוי אדמה, על פי דרישות ת"י 413 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.
- 4- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.2

הפקעות לצרכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה , התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה 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.