

# החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד-2014 וחוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965

## מחוז דרום

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: אשקלון  
הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת מס': תמל/2041  
שם התכנית: התחדשות עירונית – מתחם עולי הגרדום – אשקלון

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראות שעה), התשע"ד-2014, בדבר אישור תכנית מועדפת מס': תמל/2041 הוראות – 23 תשריט – 12 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

## המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
אישור ע"פ תמ"א	תמא/35 / 4

## השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: אשקלון רחוב: שד שפירא 50, 58.

ישוב: אשקלון רחוב: שני אליהו 3.

ישוב: אשקלון רחוב: עולי הגרדום 11, 13, 5, 9.

התכנית ממוקמת בשכונת גולדה בדרום אשקלון בין רחובות שדרות שפירא ממזרח, רחוב עולי הגרדום ממערב, רחוב שני אליהו מצפון ורחוב קדושי קהיר מדרום.

קואורדינטה X: 157813

קואורדינטה Y: 617811

## גושים וחלקות:

גוש: 2843, מוסדר, חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13.

גוש: 2843, מוסדר, חלקי חלקות: 11, 14, 15.

גוש: 3012, מוסדר, חלקות במלואן: 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 52, 53, 55, 79.

גוש: 3012, מוסדר, חלקי חלקות: 35, 43, 44, 46, 50, 51, 71, 73, 78, 82, 83.

## מטרת התכנית:

התחדשות עירונית של מתחם עולי הגרדום באמצעות פינוי-בינוי, הכוללת פינוי של 160 יח"ד קיימות ובנייה של מתחם מגורים הכולל 792 יח"ד חדשות בשילוב עם מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פים וחזית פעילה בקומת הקרקע.

## עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי במערך ייעודי הקרקע. יעודי קרקע במצב המאושר: שצ"פ, שביל, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר ומגורים ג'. ייעודי קרקע במצב המוצע: שצ"פ, מגורים ד', מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, שבילים ודרך מוצעת.
- קביעת הוראות לשימושים, מס' יחידות הדיור, קומות והוראות בינוי.
- הוספת דרכים פנימיות לשיפור הנגישות בתוך המתחם.
- קביעת קווי בנין במגרשים ומגבלות בנייה.
- קביעת גובה המבנים המקסימאלי.
- קביעת שטחי הבנייה המותרים.

- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת הוראות לפיתוח נופי לרבות שימור והעתקת עצים.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה
- קביעת הוראות לרישום תלת ממדי
- קביעת אמצעים והוראות למועור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
- קביעת הוראות להריסת מבנים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 12/7/2023, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך 12/7/2023 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך 10/7/2023.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים, רחוב בית הדפוס 12 גבעת שאול, ירושלים בנין בית השנהב אגף C. 074-7578264 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה אשקלון, הגבורה 7 אשקלון, טל' 08-6792355 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.

## נתן אלנתן

יושב ראש הוועדה  
למתחמים מועדפים לדיור  
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית

## הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

### הודעות מאת הוועדות המחוזיות

#### מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: עירון

#### הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 0720953-354

#### שם התכנית: מובלעת ואדי אלח'רובה – צפון באקה

#### – מאמץ ממוקד

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 354-0720953 גרסת התכנית: הוראות – 50 תשריט – 49 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

## המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	ענ/125
החלפה	ענ/546
החלפה	ענ/במ/358
כפיפות	תממ/6
כפיפות	תמא/12 / 1

## השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

תכנית זו נמצאת בתחום שיפוט עיריית באקה אלגריביה בצד הצפוני של העיר. שכונת המגורים המוצעת בתכנית זו נקראת ואדי אלח'רובה. התכנית גובלת את תכנית ענ/במ/358 מצד הדרומי וכביש הטבעת המוצע בתכנית הכוללנית מצד הצפוני. כביש אלח'רובה הקיים שברוחב 18 מטרים הינו דרך ראשית שחוצה את השכונה ומהווה כעורק חשוב למערכת התחבורה.