

המחלקה - כ"ג
התקבל... 12/2/90

משרד הפנים מחוז הדרום
לוח זמנים יומי 1988-1989

68/101/02/4
אישור תכנית מס.

התכנית מאושרת מכח
סעיף 110 לחוק

יורר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
לוח זמנים יומי 1988-1989

68/101/02/4
הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/2/90

להקיד את התכנית.

68/101/02/4
הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 277

מיום 31.7.90

68/101/02/4
הודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 376

מיום 29/4/90

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אשקלון
תכנית מתאר מס' 68/101/02/4
שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/4
ותכנית מפורטת מס' 147/03/4
שכונת מגורים מרכז אפריזר - אשקלון

25.220

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל תאריך 20.7.90

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
חמקונית מחוזית מיום 3/11/90
בדק 6/12/90. תאריך 12/2/90

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אשקלון
תכנית מתאר מס' 68/101/02/4
שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/4
ותכנית מפורטת מס' 147/03/4

שכונת מגורים מרכז אפריזר - אשקלון

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' שכונת מגורים מרכז אפריזר - אשקלון, להלן "התכנית".
2. מסמכי התכנית
א. 5 דפי הוראות לתכנית (תקנון)
ב. תשריט בקני"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. תכנית בינוי בקני"מ 1:250, מנחה בלבד ואינה מחייבת.
3. מקום
מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
מקום - אשקלון אפריזר
גוש - 1932
חלקות - 56 חלקי חלקה
4. גבולות התכנית
כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף
5. שטח התכנית
6260 מ"ר (כ-6.26 דונם)
6. בעל הקרקע
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
7. יוזם התכנית
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
8. המתכנן
סלו הרשמן אדריכל ובונה ערים בע"מ
רח' יהודה המכבי 93, תל-אביב. טל; 03-440077
9. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון 101/02/4, על שינוייה ותכנית מפורטת מס' 147/03/4 על שינוייה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים והתוויית דרך גישה אליו.

11. היתרים והגבלות

א. כללי

1. תכנית בינוי מנחה

- א. תכנון המבנים יעשה לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה המהווה נספח לתכנית זו.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי ובחומרי הגמר לפי שיקול דעתה, מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

2. תכנית לעבודות פיתוח

חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

3. חניה

תתוכנן בתחום המגרש הפרטי עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4 ועפ"י דרישות משרד התחבורה.

לא תותר כניסת רכב לחצרות הבתים לאורך רחוב בן-צבי, אלא דרך כניסה ראשית אחת למגרש כפי שמצוין בנספח הבינוי.

4. מקלטים

יתוכננו עפ"י תקנות הג"א. תנתן אפשרות גישה למקלט הציבורי הקיים בתחום המגרש לשמוש דיירי החלקות הצמודות למגרש (59.60)

איזור מגורים ד'

1. כמסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם כתום מיועד לבנייני מגורים, המשלבים מגורים צמודי קרקע, קוטג'ים ודירות גג. בהתאם לפירוט בטבלת שטחי מגורים וזכויות בניה.
2. חומרי הגמר הן של הבניינים והן של הפיתוח יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר בעת מן היתרי-הבניה.
3. מתקנים סולריים - יתוכננו כחלק אינטגרלי מהמבנה כאשר המתכנן ידאג להסתרתם ע"י פתרון אדריכלי מתאים.
4. במסגרת הבקשה להיתר הבניה וכחלק בלתי נפרד ממנה תוגשנה תכנית פרטים לאיטום המרפסות והגגות המרוצפים והחלקים התת קרקעיים של המבנים.

12. הנחיות כלליות לתשתית

- א. לא יוצאו היתרי-בניה, אלא לאחר אישור תכנית פיתוח בקנ"מ 1:250 ע"י מהנדס העיר. עבודות הפיתוח והתשתית תבוצענה ע"י היזם ובעל הקרקע כמכלול של ביצוע המתחם.

- ב. חשמל - תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חב' החשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. כמו כן, לא ינתן היתר-בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחק הבטיחות יקבע בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- ג. תקשורת - תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על-ידי חברת בזק והמדנס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו, יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
- ד. ניקוז - תכניות ניקוז, יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ה. ביוב - תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ו. מים - תכניות המים יתואמו ויאושרו על-ידי מינהל ההנדסה וכיבוי אש, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ז. אשפה - איסוף אשפה, יתוכנן ויבוצע בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.
- ח. לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתיאום עם מינהל ההנדסה.

בהתאם לחוק.

13. היטל השבחה

חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך, בתכנית מזידה לצרכי רישום. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. חלוקה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הועדה-המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם עיריית אשקלון עפ"י סעיף 26 לחוק זה.

15. הפקעה לצרכי ציבור

3 שנים ממתן תוקף לתכנית זו.

16. שלבי ביצוע

קו בנין ק' א' צ'	מספר יחידות	סה"כ אחוזים	מס' מקסי' קומות	אחוזי בניה מקסי' לקומה	אחוזים משטח החלקה	שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	אזור
עפ"י התשריט ונספח הבינוי	30	77% למעט המעבר המקורה בקומת הקרקע	4 קומות חלק מקומת הקרקע מעבר מקורה	22% מלבד קומה 4 בה תותר 11% מלבד	76.4%	4780	1	מגורים ד'
לא תותר כל בניה באזור זה					23.6%	1480	2	דרכים
					100.0%	6260		סה"כ
30 יח"ד								

- הערות: - 1. מרתפים, מקלטים, מעברים מקורים בקומת הקרקע, מרפסות פתוחות וגגות מרוצפים לא יכללו באחוזי-הבניה.
2. יחידות המגורים משלבות דירות צמודות קרקע, קוטג'יים, ודירות גג.

חתימת מחבר התכנית	חתימת בעל הקרקע	חתימת היוזם
ס' לו ת.ש.מ.ן אדריכל ובונוס ליים בע"מ יהודה הסכני 1977, טל. 440077	ש.ל.ו. ופיקוס לישראל בע"מ	ש.ל.ו. ופיקוס לישראל בע"מ
תאריך	אישור הרשויות המוסמכות	

חוק התכנון והמבנה תשמ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ומבנה אשקלון

תכנית מס'

ש"ל.ו. ופיקוס לישראל בע"מ - 26/10/89
קרקע, קוטג'יים ופיקוס לישראל בע"מ - 9/89
היון בישיבה מס' 26/10/89 ביום 9/89
1. חלט 2. לשינוי
3. להמליץ לוועדה המחוזית

יחשב ראש הוועדה
מהנדס הוועדה
26/10/89