

תאריך תחבולת  
16.7.84

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס' 8/165/03/4

תיקון ל - 165/03/4

==/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

165/03/4  
ידי המועצה המקומית אשקלון  
ביום 16.7.84  
מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי אשקלון  
תכנית מפורטת מס' 8/165/03/4  
תיקון ל - 165/03/4

פגועה, שטחה האמיתי  
הוא קטן יותר.

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון קיבוצי  
תכנית מס' 8/165/03/4  
ועדה המחוזית/מסנה נכת  
מישיבתה מס' 122  
תאריך 8.10.84  
החליטה לתת תוקף  
לתוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון קיבוצי  
תכנית מס' 8/165/03/4  
ועדה המחוזית/מסנה נכת  
מישיבתה מס' 316  
תאריך 9.4.84  
החליטה להסכים את  
התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 8/165/03/4  
החליטה לתת תוקף, בילקוש  
הפרסומים מס' 27/84

תכנית מס' 8/165/03/4  
החליטה לתת תוקף, בילקוש  
הפרסומים מס' 3065  
מיום 9.4.84

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי אשקלון  
תכנית מפורטת מס' 8/165/03/4  
תיקון ל 165/03/4

ת ק נ ר ו

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' 8/165/03/4 (להלן התכנית).  
על השטחים הכלולים בקו כחול כהה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום : מחוז : הדרום.  
בפה : אשקלון.  
מקום : אשקלון.  
גושים וחלקי גושים: 10, 11, 12, 13, 14, 18 / 23 / 1940.
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתכנית.
4. שטח התכנית : כ - 12 דונם עפ"י מדידה גרפית.
5. יוזמי התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.
6. בעל הקרקע : עיריית אשקלון.
7. המתכנן : עיריית - אשקלון - מינהל התבונה.
8. משרת התכנית : שינוי יעוד מטעם צבורי פתוח לטעם פרטי פתוח.
9. יחס לתכניות אחרות : א. על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון.  
ב. תכנית זו מבטלת כל תכנית קודמת על אותו השטח, פרט לכל ענין שאיבד מופיע בתכנית זו.
10. ציונים בתשריט : פירוט שלהלן הוא כרשום בצידם.  
גבול התכנית : קו כחול כהה.  
שטח צבורי פתוח : ירוק.  
שטח פרטי פתוח : ירוק מותחם ירוק כהה.
11. זכויות והוראות בניה : עפ"י החלטת הועדה המקומית ולפי תוכנית בינוי על כל המיתחם.
12. רשום חלקות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 ב'.
13. היטל השבחה : בהתאם לחוק.
14. עבודות פיתוח : חובה על מקבל היתר בניה להגיש תוכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל תכנית פתוח תאושר ותבוצע ע"י היוזם בתיאום עם מהנדס העיר.
15. תקן חניה : תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן של תכנית תיקון לתכנית מתאר אשקלון מס' 23/101/02/4.

16. רשימת התכליות ושימושים  
המוותרים בתחום התכנית

א. טמח פרטי פתוח.

1. מחקבי מלתחות.
2. אולמות ספורט סגורים.
3. עזרה ראשונה.
4. קיוסקים ומסעדות, בתי קפה, מועדוני לילה, דיסקוטקים.
5. מתקנים להעשועי מים.
6. מתקני בידור ובילוי המשתלבים לפארק שעשועי מים.

17. מבולות כלליות

מראה ארכיטקטוני של המבנה :

המראה החיצוני וצורתו של כל מבנה יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית אם תמצא לבכרן בהתחשב עם אופן המקום או גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר בניה או להוציא בתנאי שירכסו בתוכנית הייצוריים המתאימים, כנ"ל לגבי חומרי גמר.

17. א'.

1. קו בנין - 5 מ' לכל כיוון.

2. מס' קומות עד 2 קומות בגובה שלא יעלה על 8.50 מ', גגות רעפים בלבד.

3. אחוזי הבניה המירבניים 10% לקומה.

4. יתרת הטמח יסמך למתקני שעשועי מים וספורט ויוצבו במסגרת קווי הבנין.

א. אנטנה טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין חוחקן אנטנה מרכזית אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בלבד.  
מיקומם וטימונם בחכנית טעון אשור מהנדס העיר.

ב. אנרגיה סולרית (קולטי-שמש):

היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנו מערכת סולרית בבנין. הקולטים ודודי השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מחכנית הגג, הפתרון התכנוני יסתיר את הקולטים והדודים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.

ג. אספקת חשמל:

מערכת החשמל והאספקת החשמל לכל המבנים תבוצע באמצעות חיבורים תת קרקעיים בהתאם להנחיות הברת-החשמל ויוכחכו בזמן קבלת היתר בניה.

ד. ניקוז

על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ה. מים:

בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ו. בריאות:

מגישי התכניות מחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ז. ביוב

על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.

ח. סלפון:

1. חוכן מערכת חיבורים לכל מבנה שתואם עם מהנדס העיר.
2. לא תותר בניה על קו או מתקן תקשורת.

ט. סידור להרחקת אשפה:

1. השיטה להרחקת אשפה תקבע על ידי העירייה. סידור ההרחקה כגון: פחים או מתקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה בהתאם לתכניות הקיימות.
2. חדרי אשפה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

י. גדרות:

ביצוע גדר בשטח בכפוף לאשור מהנדס העיר.

יא. מתקני גז:

היתר בניה יוצא רק לאחר שחכנית המערכות חננה לדרישות מהנדס העיר.

יב. גינן ונסיעות

הגינן והנסיעות בטוח התכנית יבוצעו בהתאם  
לחכנית פיהוח שימושרו על ידי מהנדס העיר.

תוך 20 שנה מיום אישור החכנית.

19. זמן ביצוע:

20. חתימת בעלי הקרקע:

21. חתימת היוזם:

22. חתימת המתכנן:

23. תאריך:

24. אי-זריט:

---

חתימת הועדה המחוזית

---

חתימת הועדה המקומית