

המחלקה לתכנון
התקבל... 91/110/11

הועד
תקבל תאריך... 9.10.62

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - א ש ק ל ו ן

תכנית מפורטת מס' 84/147/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 79/147/03/4

שכונת מרכז אפרידר

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 84/147/03/4

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/9/62 אשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 84/147/03/4

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/9/62 להפקיד את התכנית.

הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 84/147/03/4

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 374

ביום 21/9/62

הודעה על הפקדת תכנית מס. 84/147/03/4

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3868

ביום 19/9/62

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום.....
בדק..... תאריך.....

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מ ד ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - א ש ק ל ו ן

תכנית מפורטת מס' 84/147/03/4
שינוי לתכנית מפורטת מס' 79/147/03/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 84/147/03/4 מרכז אפריזדד-אשקלון. כהלן "התכנית"
2. מסמכי התכנית: 2.1 - 7 דפי הוראות לתכנית (תקנון)
2.2 - תשריט בק.מ. 1:500 המהווה חלק בכתי נפרד מהתכנית.
2.3 - סימני מבנים מוצעים ושטחי חניה, המסומנים בתשריט אינם מחייבים.
3. מקום: מתוז הדרום
נפת אשקלון
אשקלון, ליד מרכז מסחרי אפריזדד.
- גוש: 1932 (2873) חלקות: 9, 10, 12, 13, 14
חלקי חלקות: 11, 22
גוש: 1942 (2874) חלקי חלקות: 47
גוש: 1960 חלקי חלקות: 160
4. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על שטח קרקע כמפורט בסעיף 3 דלעיל ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
5. שטח התכנית: כ - 31.60 דונם.
6. בעל הקרקע: אפריזדד - חברה לשכון ופתוח אשקלון בע"מ
7. היוזם: אפריזדד - חברה לשכון ופתוח אשקלון בע"מ
8. המתכנן: ישראל ברכה - אדריכלים ומתכנני ערים

9. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 79/147/03/4. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון 101/02/4, על שינוייה.

10. מטרת התכנית:

10.1 - יצירת מסגרת ארגונית, תכנונית להקמת אזור מגורים מיוחד המשלב אזור מסחרי, אזור לבנייני צבוע, שבילים להולכי רגל, ש.צ.פ. דרכים וכן בנייני מגורים ע"י השנויים ביעודי קרקע ובהנחיות בניה.

10.2 - קביעת תקנות והוראות בניה בתחום התכנית.

11. היתרים והגבלות:

11.1 - היתרי בניה יוצאו על פי תכנית מפורטת, מאושרת ותכנית בינוי לביצוע עשויה על פי עקרונות תכנית בינוי המצודפת לתכנית ותאושר ע"י הועדה המקומית.

11.2 - רשימת תכליות

11.2.1 - אזור מגורים מיוחד: (צבוע בתשריט בצבע כתום ומותחם בקו כתום כהה) ובו מבנים של 7 ק' על עמודים ו-8 ק' על עמודים.
א. למבנים ינתן בטוי ארכיטקטוני מיוחד באמצעות קומות בולטות ו/או נסוגות אחת ביחס לשניה, מרפסות פתוחות, אדניות ודדוג בתאום עם מינהל ההנדסה.
ב. בקומת הקרקע תורשה הקמת מועדון לדיירים מקלט, אולם כניסה, חניה מקורה, חדרי מערכות ומחסנים לדיירי הבית.
ג. דודי השמש ישולבו בעיצוב הגג.

11.2.2 - אזור מגורים ג': (צבוע בתשריט בצבע צהוב), קיימים בו 2 בנייני מגורים בני 4 קומות.

11.2.3 - אזור מסחרי: (צבוע בתשריט בצבע אפור ומותחם בקו אפור כהה).
א. במגרש מס' 201 יתוכנן מעבר מקורה בצד הקדמי ובצד האחורי כחלק מהמבנה העיקרי.
ב. במגרש מס' 202 יתוכנן מעבר חיצוני מקורה ו/או מקורה בחלקו סביב הבניין וחלק ממנו מכל צדדיו, למעט צד צפון-מזרח הגובל עם החניה הציבורית.

ג.גג המבנים הנ"ל יהיה גג רעפים משולב עם גגות שטוחים ו/או פרגולות.

11.2.4 - שטח לבנייני צבוד: (צבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בצבע חום כהה), ייועד לגן ילדים או לבניין צבודי אחר לדוחת הצבוד, יתוכנן בהתאם להוראות תכ" מתאר 25/101/02/4 לבנייני צבוד ויקודה ברובו ע"י גג רעפים.

11.2.5 - שטח צבודי פתוח: (צבוע בתשריט בצבע ירוק), ישמש לנטיעות, מקלט צבודי, מתקני ספורט ומשחק, תעלות חוץ, מעבר קווי תשתית וכניסת רכב חרום ושרות של העיריה או בא כוחה.

11.2.6 - שביט להולכי רגל: (צבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקווים אדומים) מיועד למעבר צבודי וכן לנטיעות, תעלות נקוז ומעבר קווי תשתית.

11.2.7 - דרכים קיימות/מוצעות, חניה: (צבוע בצבע חום ו/או בצבע אדום), ישמש לדרך עפ"י תקנות משרד התחבורה, לחניה, נטיעות, תעלות נקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל, ביוב, מים, גז וכו'.

11.2.8 - חניה פרטית: (מסומן בתשריט בקווי שתי וערב אלכסוניים שחורים), ישמש לחניה פרטית בתחום המגרשים הפרטיים, ע"פ תקנות משרד התחבורה ותקן חניה אשקלון 23/101/02/4.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

12.1 - פיתוח:

חמרי הגמר, הריצופים, עמודי התאורה וכו', יקבעו בתכנית פיתוח מפורטת כמפורט בסעיף 11.1 לעיל.

12.2 - חשמל:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת חשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי כמו כן לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

.../.

- 12.3 - אנטנת טלויזיה ורדיו:
תבוצע אנטנה מרכזית לכל המתחם. מיקומה יאושר ע"י
הועדה המקומית ויתואם עם מינהל ההנדסה.
- 12.4 - תקשורת:
תכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה כבלים וכו' יתואמו
ויאושרו ע"י חברת "בזק" ומהנדס העיר.
- 12.5 - ניקוז:
תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו
לרשת העירונית הקיימת.
- 12.6 - ביוב:
תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד
הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- 12.7 - מים:
תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי
אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- 12.8 - אשפה:
יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של
העירייה.
- 12.9 - לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה
בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתיאום
עם מינהל ההנדסה.
13. היטל השבחה: בהתאם לחוק.
14. חלוקה ורישום:
חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד
מוסמך בתכנית מזידה לצרכי רישום.
15. הפקעה לצרכי צבור:
השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב' וירשמו
על שם עיריית אשקלון עפ"י סעיף 26 לחוק זה.
16. שלבי ביצוע:
בצוע הבנין הראשון יתחיל מיד עם אישור תכנית זו. התכנית
כוכה תבוצע תוך 10 שנים.

.../.

17. טבלת שפחים וזכויות בניה.

הערות	קווי בניה	קווי בניה	מספר יחיד	מספר סדר"כ	מספר אחוזי בניה	מספר בניינים	מספר מידות מרוב	מספר קומות	% בניה מיד"כ לקומה	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	סימון בתשל"ט	אזור
(8)(2)	קדמי אחורי צדדי	ראה הערה (3)	28	182%	1	1	7 ע"ע	7	26%	1850	16	כתום מותחם	מגורים מיוחד
(8)(4)(2)	"	"	30	200%	1	1	8 ע"ע	8	25%	1650	17	כתום מותחם	
(8)(6)(5)	כמצוין בתשל"ט	"	54	167%	2	2	7 ע"ע	7	26%	4030	101		
(8)(6)(5)	"	"	50	171%	2	2	8;7 ע"ע	7	25.5%	3660	102		
(8)(6)(5)	"	"	24	194%	1	1	8 ע"ע	8	25%	1550	103		
(2)	ראה הערה (1)	"	13	120%	1	1	4	4	30%	1095	14	צהוב	מגורים
(2)	"	"	13	120%	1	1	4	4	30%	1095	15		
(5)(7)	0	0	12	80%	1	1	2	2	40%	965	201	אפור מותחם	מסחרי
(5)(7)	0	0	0	122%	2	2	2	2	61%	1348	202	אפור מותחם	
	ע"פ תכנית מתאר 25/101/02/4			40%	1	1	1	1	40%	1200	301	חום מותחם	בנייני צבור
										4251	401-408	ירוק	ש.צ.פ.
										1485	409-414	ירוק מותחם קו אדום	שביל להולכי רגל
										6063		אדום/חום	דרכים
										1338		פסים אלקטרוניים	דרכים משולבות
סה"כ 31,580 מ"ר													

סה"כ 31,580 מ"ר

- הערות:
- (1) השפחים מחושבים גרפית. תותר סטיה של $\pm 5\%$ מגודל המגרשים.
 - (2) מבנה ק"י.
 - (3) קווי בני למבנים קיימים שארו בתוקף ע"פ תכנית מידת מצב ק"י ביום אישור התכנית. 34/147/03/4
 - (4) אחוז הבניה אינם כוללים 6% משטח המגרש עבור מרפסות, כפ" שואשר בתב"ע 34/147/03/4
 - (5) ניתן לתקן את אחוזי הבניה באופן שונה בין הקומות ובלבד שסה"כ האחוזים בכל הקומות (כולל קומת הקרקע) לא יעלה על המצוין לעיל.
 - (6) בקומת הקרקע תורשה בנית מועדון ואולם כניסה הכלכליים באחוזי הבניה.
 - (7) זרשו קווי בניה 0 המעבר הנזכר בסעיף 3.2.11 ו-2.3 לא יכל באחוזי הבניה.
 - (8) רבותם הפקטור מבוטח ריגת מסתיים לרל דירתה הנודל על מ"ר 40. מעבר לאחוזי הבניה המותרים.

..... ה י ו ז ם :

..... בעל הקרקע:

..... המתכנן :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 84/147/59/4

יפיע מסגרת תכנון לשני מונומי חניון
במסגרת תכנון מס' 84/147/59/4
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון
מיום 26/5/90

נדון בשיבת מיום 6/9/90 ביום 26/5/90

הוחלט: 1. ליתן 2. לדחות

3. ליתן לועדה המחוזית

17/10/91
יושם ראש הוועדה
מנהל רישום
15.10.91

ועדה מחוזית

ועדה מקומית