

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת ליעוד שטח מסחרי (היפרשוק)

בשכונת גבעת ציון - אשקלון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 266
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 266
מיום 22/12/65 החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

מנכ"ל מחוז הדרום יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 7/103/03/4 פורסמה להפקדה בילקוש
הפרסומים מס' 8826 מיום 17/6/65 עמוד 214

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 102
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 102
מיום 6.9.65 החליטה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

מנכ"ל מחוז הדרום יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 7/103/03/4 פורסמה להפקדה בילקוש
הפרסומים מס' מיום נפת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלון
תכנית מס' 7/103/03/4
עברו
הוא מס' 222
נדונה בישיבתה מס' 3/82 מיום 14/3/65
והוחלט: להעביר לבחון
להחליט לפי העדה המחוזית
סגן מנכ"ל הועדה יו"ר הועדה

מ.א. 108

5/103/03/4

תכנית מפורטת מס' 7/103/03/4 תקון לתכנית מס' 5/103/03/4
יעוד שטח מסחרי (היפרשוק) בשכונת גבעת ציון

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת 7/103/03/4 (להלן התכנית) וחלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט.

2. המקום:

מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: שכונת גבעת-ציון
גוש: 1208
חלקה: 48, 58, 66, 74, 75, 76, 77

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט.
צפון: חלקה מס' 28
דרום: רח' המסגר (דרך מס' 2)
מערב: רח' התחיה
מזרח: ואדי

4. שטח התכנית:

19 דונם.

5. יוזמי התכנית:

מרכז תנובה בע"מ

6. בעל הקרקע:

מרכז תנובה בע"מ ומינהל מקרקעי ישראל

7. המתכנן:

המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים,
רח' הארבעה 10, תל-אביב. טלפון: 258258

8. מטרת התכנית:

תיקון לתכניות קיימות וקביעת היעודים בהתאם למפורט:

- א. שינוי יעוד מ"שטח צבורי פתוח" ל"שטח תעשייה".
- ב. שינוי יעוד מ"שטח תעשייה" ל"שטח מסחרי" (היפרשוק) ודרך.
- ג. שינוי יעוד מ"שטח צבורי פתוח" ל"דרך מוצעת"
- ד. שינוי רוחב דרך מס' 2 מ-10 מ' ל-12.5 מ' ושינוי גבולות המגרשים בהתאם.

9. יחס לתכניות:

- 1. על תכנית זו יחולו כל החוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון.
- 2. תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו שטח, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

10. ציונים בתשריט:

פרוט הציון שלחלן בתשריט הוא כרשום בצידס.

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול כהה
אזור תעשיה	סגול
אדום	דרך מוצעת
חום	דרך קיימת
אפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי
ירוק	שטח צבורי פתוח
קו צהוב	להריסח
פסיס אלכסונויים	חניה פרטית
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספר ברבע הצדדי של העיגול	קו בנין
מספר ברוחב התחתון של העיגול	רוחב הדרך

ראה טבלת השטחים.

11. האזור וחוקי הבניה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א' ו-ב'.

12. רשום חלקות לצרכי צבור:

בהתאם לחוק.

13. היטל השבחה:

חובה על מקבל היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מחבקשה לחיתר בניה. כל תכנית פיתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

14. עבודות פיתוח:

תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשקלון, לפי חיעודים המפורטים בתשריט, בתאום עם מהנדס העיר.

15. תקן חניה:

16. רשימת התכליות והשטושים חטותריס בתחום התכנית:

א. אזור תעשיה:

תותר הקמת מחסנים, חדרי קירור, מקלטים, מבני עזר כשכסוי הקרחה לא יעלה על 45% בקומה מגודל המגרש עד 2 קומות. קרי הבניה יחיו מצד רחוב התחיה 5 מ' מצד רחוב המסגר 4 מ'. מצד חלקה 28 ויתר הכיוונים - 3 מטר. גובה הכללי של הבנין לא יעלה על 10 מטר.

ב. אזור מסחרי:

תותר הקמת בניין היפרשווק, מחסנים חדרי קירור
מקלטים, מבני עזר כשכסודי הקרקע לא יעלה על
60% מגודל המגרש והגובה יהיה לא יותר מ-10.00
מ'. קרי הבניין יהיו מצד רחוב המסגר 4 מ', ויתר
הכיוונים - 3 מטר.

ג. אזור צבורי פתוח:

לא תותר בניה ^{למשל} מתקן לטובת הצבור שהועדה המקומית
תראה לנכון לאשר, כולל שרותים הנדסיים.

17. הנחיות כלליות:

א. אספקת חשמל:

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים תבוצע בהתאם
להנחיות חברת החשמל.
לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא.
מרחקי בטיחות מקו החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת
החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה.

ב. נקוד:

ע"י חיבור לרשת הניקוד העירונית הקיימת ובהתאם
לדרישות מהנדס העיר.

ג. מים:

בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ד. בריאות:

מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד
הבריאות ובא כוחו, כולל בצוע סדורים סניטריים אשר
משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ה. ביוב:

ע"י חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס
העיר.

ו. סדור להרחקת אשפה:

סדור ההרחקה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת
התברואה של העיריה ובהתאם לתכניות הקיימות.

ז. גדרות:

ביצוע גדר בשטח כפוף לאישור מהנדס העיר.

ח. המראה הארכיטקטוני של ההיפרשווק יתואם עם מהנדס
העיר כקומפלקס עיצובי אחד.

5 שנים.

18. זמן בצוע:

מרכז מחפשי לטווק
תוצרת חקלאית
בישראל בע"מ

תנובה

19. חתימת בעל הקרקע

מרכז שתופי לטווק
תוצרת חקלאית
בישראל בע"מ

תנובה

20. חתימת ירזם התכנני

המחלבה רעננה
ליד הנגועה רמת השרון בע"מ
רחו הארבעה סג' ת"א
טל. 258258

כ"ט

21. חתימת המתכנן:

22. חתימת ועדה מקומית:

23. חתימת ועדה מחוזית:

24. אשורים:

הערך ת	קו בנין			מס' קומות	גובה כללי של המבנים	% בנייה לקומות תלויות	שטח מגרש	מגרשים מס'	הצבע	מאזור
	אזורי	צדדי	קדמי							
	3	4	4	2	10 מטר	60%	6.5 דונם	1	אפור מותחם אפור כהה	מסחרי
	3	4	5 לרח' תמתיק	2	10 מטר	45% לקומות תלויות	7.1 דונם	2	סגול	תעשייה
							1.4 דונם	3,4	ירוק	צבירי פתוח
							4.00 דונם		/חום /אדום	דרכים
לא תומר שום בנייה פרט למתקנים הנדסיים										