

מס' תעודת זהות: 11210
 מס' תעודת זהות: 11/3/87
 מס' תעודת זהות: 11/3/87

29.3.68
 הועדה הממונה לתכנון
 נתקבל בתאריך: 26/3/87

מרחב תכנון אשקלון

מחוז הדרום באר שבע

תקון מס' 76 לתכנית מס' 147/03/4

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי: אשקלון
 תכנית מס': 147/03/4
 הועדה המתווה/משנה נכת: 26/3/87
 בישיבתה מס': 26/3/87
 מיום: 26/3/87
 לתוכנית הנזכרת ל: 26/3/87
 שגן מנהל לתכנון: [Signature]

תכנית מס': 147/03/4
 הפרשומים מס': 15/5/87
 מיום: 26/3/87

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי: אשקלון
 תכנית מס': 147/03/4
 הועדה המתווה/משנה נכת: 26/3/87
 בישיבתה מס': 25/3/87
 מיום: 26/3/87
 התוכנית הנזכרת ל: 26/3/87
 שגן מנהל לתכנון: [Signature]

תכנית מס': 147/03/4
 הפרשומים מס': 15/5/87
 מיום: 26/3/87

מחוז הדרום
מרחב חכנון מקומי אשקלון
תקנון לתכנית מס' 147/03/4 תיקון מס' 76

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תקון מס' 76 לח.ב.ע.מ. 147/03/4
2. מקום : מחוז - הדרום
נפת - אשקלון
מקום - אשקלון, אזור חוף הים
גושים - 2870 (1938)
חלקות - 100,79,78,77,76,75
3. שטח התכנית : 5.203 דונם.
4. חירום : חב' מנוחה בנין ופתוח בע"מ, אלי כחן 15, אשקלון.
5. בעל הקרקע : רשות הפתוח (נרכש ע"י עיריית אשקלון במסגרת רכישת 620 ד') (נרכש ע"י חב' מנוחה בע"מ בחסכם מיום 24.12.71)
6. עורך התכנית וחמ"ש : אדר. רותי אליעזר - אלי כחן 15 אשקלון.
7. התשריט : התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
8. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המסומן בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
9. גבולות התכנית : צפון - חלקה 74
דרום - חלקה 80
מזרח - חלקות 66,67,68,69
מערב - רח' גולני.
10. יחס לתכנית מעוררת : א. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מחאר אשקלון על תיקוניה.
ב. תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אוחו שטח בכל עניין המופיע בתכנית זו.
11. מטרת התכנית : הגדרת שטח מגרש מינימלי להקמת בית מגורים דו משפחתי בתחום התכנית וקביעת הנחיות בניה.
12. ציונים בתשריט : א. גבול תכנית - תחום קו כחול כחח
ב. אזור מגורים א' - כחום.
ג. חניה פרטית - קוים מצולבים באלבטו על רקע חום.
ד. שביל לחולבי רגל - ירוק מותחם באדום
13. אזור וחוקי בניה : טבלת זכויות בניה

חאזור	צבע	מגרש מס'	צפיפות בנייה לבניה בית מגורים דו משפחתי	מקסימלי % בנייה	קטגוריות בנין בניה			הערות	
					א	ב	ג		
גורים א'	כחום	79-75	10,700 דונם	33% קומה אחת: לשתי קומות (קוטג') 38%	2	5	4	4	גגות רעפים גובה רכס חגג 8.5 מ' מפני המדרכה

הערה: חלקות 100,78,77,76 בנויות לפי תכנית מאושרת קודמת.

13. א מראה ארכיטקטוני וחומרי גמר : גגות רעפים, טיח חוץ או התזה.

13. ב עבודות פתוח : מגישי התכניות מתחייבים להגיש לוועדה המקומית תכניות פתוח 1:100 בהן יצוינו כל התשתיות, כוונני ניקוז גדרות וטיעות, כתנאי לקבלת היתר בניה.

13. ג חניה : על פי תקן החניה של ת. מיתאר 23/101/02/4

הקרנה כלליות : א. מבני עזר : מבני עזר לרבות מחסן ומקלט ולמעט מוסך וסככה לרכב, יהיו בתחום קני הבנין ומחוזרים לבנין גורו.

ב. מרחמים : תותר בניה מרחמים (שטחים לא יכללו באחוזי בניה) ובלבד שיענו על התנאים הבאים : א. גובה המרתף נטו לא יעלה על 220 מ' ב. המרתף יבלט מפני הקרקע לכל היותר 1/3 מגבהו. ולא ישמש למגורים.

ג. אחוזי בניה : אחוזי הבניה המפורטים בסבלת זכויות הבניה לעיל, יכללו את המבנה, מבני העזר והמרפסות אך לא את המקלט או המרתף. שטח מוסך וסככה לרכב העולה על 18 מ"ר יכלל באחוזי בניה).

שטח מבני עזר למעט מקלט ומוסך לא יעלה על 2% משטח המגרש.

ד. מספר הקומות : בשטח התכנית תותר בניה קוטג'יים (שתי קומות)

ה. גגות : הגגות יהיו גגות רעפים, רכס הגג לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס המדרגה הסמוכה לכניסת לבית. שמוצי הגגות יהיו בשיעור 40% לפחות.

14. היטל השבחה : בהתאם לחוק.

15. הנחיות כלליות :

א. אנשנות לניזיה ורדיו : בכל בנין תוכן אנשנה מרכזית אחת לרדיו ולטלוויזיה. מיקומה ומיטותה בתוכנית לצדן אשר מהנדס העיר.

ב. אנרגיה סולרית (קולטי שמש) :

מערכות סולריות יוחקנו בכל סוגי הבנינים. היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין ומערכת החיבורים לכל דירה. קולטים ודודי השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מהתוכנית. הדודים יוחקנו במלל הגב.

ג. אספקת חשמל :

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל הבנינים תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות הברת החשמל ואשור מהנדס העיר. חדרי הטרנספורמטור ישולבו במיחוז הצמוד לאזור בהתאם לתוכנית שתואם עם הברת החשמל ותאשר ע"י מהנדס העיר, לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא.

ד. ניקיון :

מרחקי בטיחות מקווי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות הברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה. על ידי חבור לרשת הניקוס העירונית הקיימת ובתאם לדרישות מהנדס העיר. ע"י חיבור לרשת העירונית ובאישור מה' המים. מנשעי התוכניות מתחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ה. מים בריאות :

על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובאישור מה' הביוב.

ו. ביוב :

- א. מלונ .1 תוכן מערכת חיבורים לכל דירה שתתואם עם מהנדס העיר.
- ב. מידור לתחנת אשפה .2 לא תותר בנייה על קו או מתקן תקשורת. השיטה להרחקת אשפה תקבע על ידי העירייה. סידור ההרחקה כגון מחים או מתקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת החברואה של העירייה, בהתאם לתוכנית הקיימת.

- י. גדרות .1 בצוץ גדר בשטח בכפוף לאשור מהנדס העיר.
- יא. מחסני ג .2 היתר בנייה יוצא רק לאחר שתוכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס העיר.
- יב. גיגון ונטיעות .3 הגיגון והנטיעות בשטח התוכנית יבוצעו בהתאם לתוכניות פיתוח שיאושרו על ידי מהנדס העיר.

- 16. מסגרות .17 השטחים לצרכי צבד יופקעו על ידי הוועדה המקומית על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה השנ"ה 1965, ויירשעו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.
- 17. זמן בצוץ .17

חתימת בעל הקרקע

חתימת חיצום

חתימת המתכנן

רותי אליעזר
אדריכלית בנין ובנוי ערים
מספר רישיון 28841

תאריך 28/1/87

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965
ועדת משנה לתכנון ולבניה, אשקלון

תוכנית מס' 76/147/03/4

צבד או 2878 שטח אקט/מניחה

לקראת גז-העמדה וקט"ר

נדונה בישיבה מס' 1775 מיום 4/8/87

והוחלט: (1) לאשר (2) לדחות

יו"ר ועדה

17.3.87
הועדה המקומית

הועדה המחוזית