

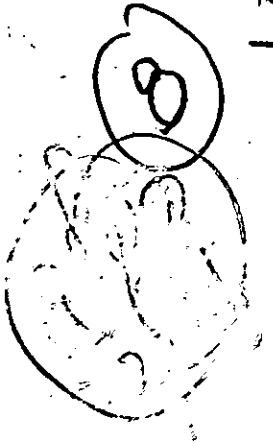
294

100-30/01/02/4

1000222

5-296

תת לתכנון
9.1.83
נתקבל במועד



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תיקון מס' לתכנית המוצגת אשקלון 101/02/4/ד

שכונות שמ' וק', גבעת ציון אשקלון

שינוי בהוראות בניה וקביעת אחוזי בניה מקסימליים במחזור מגורים א' וב' בשכונות שמשון וגבעת ציון במקומות בהן קיימות תוכניות שיכונים ציבוריים

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה חש"ב 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית 30/01/02/4

הועדה המחוזית/בש"ה נכת
בישיבתה מס' 288
מיום 29.1.82
להחלטת התוכנית לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה חש"ב 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית 30/01/02/4

הועדה המחוזית/בש"ה נכת
בישיבתה מס' 288
מיום 28.6.82
להחלטת התוכנית לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 30/01/02/4
פורסמה לעיון היום בלש
הפרסומים מס' מיום עמוד

תכנית מס' 30/01/02/4
פורסמה לתשעה בילקום
הפרסומים מס' 2846 מיום 29/3 עמוד

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי אסקלון

תיקון מס': לתכנית מתאר אסקלון ד/101/02/4

שכונות: שמסון, וגבעת ציון אסקלון

שינוי בהוראות בניה וקביעת אחוזי בניה מקסימליים באזור מגורים א' וב' בשכונות: שמסון וגבעת ציון במקומות בהן קיימות תכניות שיכונים ציבוריים.

1. שט וחלות התכנית : תכנית זו חקרא תיקון מס' לתכנית מתאר אסקלון ד/101/02/4 (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בחשירט.
החשירט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום : מחוז : הדרום
נפה : אסקלון
מקום : אסקלון - שכונת שמסון וגבעת ציון.
3. גבולות התכנית : כמסומן בחשירט בקו כחול.
4. שטח התכנית : 2859.200 דונם.
5. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אסקלון.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
7. המתכנן : עיריית - אסקלון מינהל ההנדסה.
8. מטרת התכנית : תיקון לתכנית מתאר אסקלון ד/101/02/4 בגבולות המסומנים בחשירט (שכונת שמסון וגבעת ציון).
החוספה לכחוב בדף 16 בחקנון תכנית המתאר בשבלת הסטחים יבוא סעיף מס' 11 מחקנון זה, אך ורק על שטח תכנית זו.
9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית מתאר אסקלון מס' ד/101/02/4 פדט לתיקונים המופיעים בתכנית זו.
10. היטל השבחה : בהתאם לחוק.
11. האזורים וחוקי הבניה : "בהעדר תכנית מפורטת תהיינה ההוראות הבאות " באזור מגורים א' וב' במקומית טאין עליהם תכניות מפורטות וקיימות רק תכנית שכונ ציבורי בשכונות : שמסון, וגבעת ציון, תותר בניה מגורים לפי ההוראות הבאות:
א. הועדה המקומית לא תהיה חייבת לאשר אחוזי בניה מקסימליים אלא, במקרים מיוחדים ובהתאם לשיקול דעתה.
ב. במגרסים סגודלם פחות מ-250 מ"ר
1. בקומה אחת : 60% סה"כ מקסימום
2. בקומה 2 : 100% סה"כ (2 x 50%) מקסימום.

ג. במגרשים שגודלם היחסי ליחיד יותר מ-250 מ"ר ועד ל-400 מ"ר ליחיד

1. בקומה אחת 50% סה"כ מכסימום.
2. בקוטג' 70% סה"כ (2 x 35%) מכסימום. תכנית 40%.

קוי בניה

- קידמי :
- הגובל עם דרך 3 - 5 לפי העניין : גובל עם סביל 3-0 לפי העניין.
 - צדדי - 2,5 מ" או 0 לפי העניין.
 - אחורי - 4 מ" במקרה שקיים מחסן או מוסך, קו בנין יהיה 0 בהסכמת הסכך.

הערה כללית: במידה ואופי הבניה יחייב תהיה רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים להקטין קוי בניה עד ל-0 לכל כיוון.

גובה הבניה - במקרא של 2 קומות או קוטג' גובה הבניה לא יעלה על 8.50 מ" מהנקודה הנמוכה של המגרש.

12. עבודות פיתוח

- :
- חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל תכנית פיתוח תאושר ותכופע בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

13. תקן חניה

- :
- תקן החניה בסטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אסקלון ד/23/101/02/4 בחיאות עם מהנדס העיר ואיסור משרד התחבורה.

14. המראה הארכיטקטוני של המבנה

- :
- המראה החיצוני וצורתו של המבנה וכן חומרי גמר יהיו כפופים לאיסור הועדה המקומית.
 - הועדה המקומית תוכל לסרב להוציא היתר בניה או להתנות הוצאתו בשינויים מתאימים בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו, או מטעמים אחרים.

15. הנחיות כלליות

- :
- א. אספקת ואגל : בהתאם לאסור מהנדס העיר וחב' התסמל.
 - ב. מים, ביוב, ניקוז : בהתאם לאסור מהנדס העיר.
 - ג. בריאות : כאיסור מחלקת החברואה של העיריה ואיסור משרד הבריאות.
 - ד. סידוריאספה : לפי התכניות הקיימות בעיריה ובחיאות עם מחלקת החברואה של העיריה.
 - ה. מחנני גז : היתר בניה יוצא רק לאחר שמקום הבלונים או תכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס העיר.
 - ו. גיזון ונטיעות : הגיזון והנטיעות בסטח יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.

16. זמן הביצוע

- :
- 20 שנה מיום איסור התכנית.

17. חתימות

היוזם

בעל הקרקע

המתכנן

11601 2.11

ערך : יוסף דהן

17/6/82

18. תאריך

19. איתורים

וועדת הועדה המחוזית לחכנון ולבניה

מחוז הדרום

הועדה המקומית לחכנון ולבניה אשקלון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לחכנון ולבניה, אשקלון

תכנית מס' 101/0244
עבור שינוי בהגדרת קרקע אזור
קניין אזורי אזורי אזורי אזורי
גדולה בישיבה מס' 5/82

והוחלט:

להמליץ בפני הועדה המחוזית

יורד וועדה

מונהס הועדה