

הועדה המחוזית לתכנון  
מקבל 19.2.93

המחלקה לתכנון  
התקבל 18/1/93

מחוז - הדרום  
מרחב - תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מתאר מספר 80/101/02/4

שינוי לתכנית המתאר של אשקלון 101/02/4

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה השכיח-1965  
מיישור תכנית מס. 80/101/02/4  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11/1/93 לאשר את התכנית.  
מאריך: 20.8.1990  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית  
20.8.1990

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה השכיח-1965  
הפקדת תכנית מס. 80/101/02/4  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6/4/92 להפקיד את התכנית.  
מאריך: 20.8.1990

הודעה על אישור תכנית מס. 80/101/02/4  
מורטמה בילקוט חרסוזונים מס. 4095  
מיום 28/3/93

הודעה על הפקדת תכנית מס. 80/101/02/4  
מורטמה בילקוט חרסוזונים מס. 4095  
מיום 24/9/92

המחלקה לתכנון  
תוקן ע"פ דרישות הועדה  
המקומית מחוזית מיום 21/1/93  
בדק תאריך 12/2/93

מחוז	הדרום
מרחב	מקומי
תכנון	אשקלון

תכנית מחאר מספר 80/101/02/4  
שנוי ... לתכניות מחאר 101/02/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בשם שנוי מספר 80 לתכנית המחאר של אשקלון  
101/02/4 ( להלן התכנית ).

2. מסמכי התכנית: א. שישה דפי הוראות לתכנית ( " הוראות התכנית " )  
ב. תשריט בק.מ. 1:500 הנהווה וחלק בלזוי נפרד מוהתכנית.  
ג. נספח בינוי מנחה ובלזוי מוזייב ב.ק.מ. 1:250.

3. המקום : מחוז : הדרום.  
נפת : אשקלון  
מקום : אשקלון - צומח הכניסה הישנה.  
גושים : 1164 חלק מחלקה 78, וחלק מ' 79.  
1213 חלקי חלקות 87, 83, 72, 71

4. ציורים בתשריט ; כמפורט במקרא

5. שטח התכנית: כ' 6.560 דונם.

6. בעל הקרקע : א. מינהל מקרקעי ישראל

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

8. המתכנן : אדר. אליאסף בר - מספר רשיון 00031842 משרד אינג. ורון מורנו.

9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון  
101/02/4 על שינוייה פרט לכל המופיע בתכנית זו.

10. מטרת התכנית ; א. יצירת מסגרת ארגונית לתכנון קטע מצומת הכניסה הישנה של אשקלון המשלב בתוכו אזור מסחרי ( מוגבל ) ושטח ציבורי פתוח.

ב. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. היתרים והגבלות ; א. כללי

1. תכנית בינוי מנחה ולא מחייב :

א. תכנון המבנים יעשה לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה שתאושר על ידי הועדה המקומית.

ב. הועדה המקומית תהייה רשאית לדרוש שינוי בבינוי.

ובחומרי הגמר לפי שיקול דעתה, מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

2. תכנית לעבודות פיתוח

חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה שתאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

3. חניה;

החניה תתוכנן על פי תקן החניה אשקלון - תכנית מספר 23/101/02/4

ועפ"י דרישות משבד התחבורה.

4. מיקלוט ;

יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

ב, אזור חקלאי ; ( מסומן בפסים אלכסוניים אביים בצבע ירוק ) , על רקע לבן.  
ראה סעיף מס' 9

ג. אזור מסחרי ( מוגבל ) ( מסומן בתשריט בצבע אפור בהיר מוחחס בצע אפור כהה )

באזור זה יותר להקים מבנים , שישמשו למסחר מוגבל לשרותי דרך בלבד,

כגון: שירותי אוכל, מתנות, אביזרי רכב, שירותי מסחר לתזרים וכו'

ה. דרך קיימת/ מוצעת ( מסומן בתשריט בצבע חום בהיר/אדום )

12. הנחיות כלליות לתשתית

- א. פיתוח ; פתוח כבישים, מדרכות, שבילים, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, גיבון וגידור יבוצעו בהתאם לתכניות בצוע שיתואמו ויאושרו עם מינהל הנדסה ויאושרו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון.
- ב. חשמל ; תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל ומהנדס העיר. העברת קו מתח גבוה קיים תבוצע על ידי חברת החשמל על חשבון היזמים כפי שסומן בקוים ירוקים בנספח הבנוי המצורף לתשריט. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, או על הקו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.
- ג. תקשורת ; תכניות התקשורת, טלפון טלויזיה וכו', יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר כמשק חת קרקעי.
- ד. ניקוז ; תכניות ניקוז, יתואמו ויאושרו על ידי המנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ה. ביוב ; תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ו. מים ; תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה, מכבי - אש, ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ז. אשפה ; יתוכנן הבתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.
- ח. לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו בתיאום על מינהל ההנדסה.
13. היטל השבחה ; בהתאם לחוק.
14. חלוקה ורישום ; חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום,
15. הפקעה לצרכי ציבור ; השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.
16. שלבי בצוע ; תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית

הערות	קו בנין		אחוזי בניה				מספר מקסימלי קומות	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש (חלקה או חלק מחלקה)	אזור
	אחורי	צדדי	סה"כ	למטרות שירותים	למטרות עסקיות	מיקום				
			42%	2%	40%	מבצע הרדע	1	1,598	300	מסחרי מוגבל
		ע"פ הסימון בחשיריט	3%	3%	—	מתחת לקרדע	1	490	600	שטח ציבורי פתוח
								1,035	79/ה	דרכים
								140	83	
								475	87	
								1,607	100	
								1,215	500	חקלאי

