

15/5/86	תאריך
	נתקבלה
	מס' הדיון

סזוז -

מרחב תכנון מקומי אשקלון
 תיקון מס' 15 א" לת.ב.ע.מ. 165/03/4 של אזור
 חוף הים - אשקלון

עדת משנה
 15/5/86
 סניף ע"מ אשקלון צ"ל
 ש"מ אשקלון
 15/5/86
 22.4.86

15/5/86	תאריך
	נתקבלה

תיקון 4/86
 11/11/86

מחוז - הדרום

מרחב חכנון מקומי - אשקלון

תיקון לתכנית מפורטת 165/03/4 של אזור חוף הים אשקלון

ת ק נ ו ן

1. המקום : אשקלון, אזור חוף הים.
2. גושים : 1958 חלקי חלקות 21 ו 1940 חלקי חלקות 38.
3. שטח התכנית : 9.431 מ"ר.
4. בעל השקע : הבעל הרשום היום רשות הפסחוח (מינהל מקרקעי ישראל).
5. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
6. עורך התכנית ומגיש : אדר"מ. גורלין, מינהל ההנדסה עיריה - אשקלון.
7. שם התכנית : חכנית זו תקרא תיקון מס' ת.ב.ע.מ. 15/165/03/4 א'
8. גבולות התכנית : צפון ומזרח - מגרש מלון דגון.
דרום - ביח הבראה מרגוע לעובד.
מערב - מלון סמדר.
9. החשדיט : החשדיט יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון בחשדיט.
10. תחולת התכנית : חכנית זו תחול על אותו שטח של ת.ב.ע.מ. 165/03/4 של חוף הים אשקלון כמוגדר בחשדיט.
11. גבולות התכנית : כמותחם בקו כחול בחשדיט.
12. היחס לתכניות אחרות : א. על חכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון.
ב. חכנית זו מבטלת את התכניות האחרות החלות על המקום.
13. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור ציבורי פתוח לכביש ולחניה ציבורית.
2. שינוי יעוד מאזור ציבורי פתוח לאזור מסחרי.

14. זכויות בניה

מס' קומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מגרש מינימלי	מס' מג'	צבע	יעוד
3	40% - ק.ק. - ובכל הקומות לא יותר מ % 100	2.000 מ"ר	1	אפור חום אפור	מסחרי
3	50% - ק.ק. - ובכל הקומות לא יותר מ % 100	1.000 מ"ר	2	- " -	- " -

קוי בניה: מגרש מס' 1: קדמי כביש 8 מצדדי 3 מ', אחורי 3 מ'.
(לחנות)

קוי בניה
מגרש מס' 2: קדמי כביש 8 מ', כביש מוצע 5 מ'. אחורי כביש צד 8 מ'.

בהתאם לחוק.

15. היסל השבחה :

פירוט הציון שלהלן הוא כרשום בצידים :

16. ציונים בתשריט :

- גבול התכנית - קו כחול כהה.
- אזור מסחרי - אפור.
- דרך קיימת או מאושרת - חום בהיר.
- דרך מוצעת - אדום.
- חניה ציבורית - אדום.
- שטח ציבורי פתוח - ירוק.
- מספר הדרך - המספר ברבע העליון של העיגול (רוזטה)
- רוחב הדרך - המספר ברבע התחתון של העיגול (רוזטה).

מסחר לסוגיו לרבות בהי קפה, מסעדות, מועדונים פרטיים ואולמי שמחות.

17. רשימת התכליות והשימושים המותרים :

בתחום התכנית

18. תקן חניה :

תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית המחאר אשקלון מס' 23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בתשריט, ובחיאום עם מהנדס העיר ואשור משרד התחבנרה.

19. הנחיות כלליות

א. אנרגיה סולרית
(סולטי שמש)

היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבניין.
הקולטים ודודי השמש המוצבים על הגגות יחוכננו כחלק אינטגרלי מתכנית הבג, הפתרון התכנוני יסחיר את הקולטים והדודים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.

ב. אספקת חשמל

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים תבוצע באמצעות חיבורים תת - קרקעיים בהיאום עם חברת החשמל. חדר טרנספורמטור ישולב במבנה, בקווי בניין, יהואם עם חברת החשמל ויאושר על ידי מהנדס העיר.

לא חבנה שום בניה אל קו או מחקן חשמל כלשהו.

מרחקי בטיחות מקוי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היחיד היתר הבניה.

על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ג. ניקוז

בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ד. מים

מבני החכניות מחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות, ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ה. בריאות

על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובהתאם עם מהנדס העיר.

ו. בטיחות

מקו הביוב הקיים, חורחק כל בניה עד למרווח של 4 מ' לפחות. קו הבנין הקדמי לא יפחת מ- 8 מ', הכל לפי המרחק הגדול יותר.

קו הביוב יהיה חופשי מכל מכשול על מנת לאפשר השימוש הסדיר בחקינוותו.

כל פגיעה בקו הקיים, במועד הבניה, החוקן ע"י בעל החינוך ועל חשבוננו.

1. תוכן מערכת חיבורים לכל יחידה שתואם עם מהנדס העיר ועם חברת בזק.
2. לא תותר בניה על קו או מחקן תקשורת.

ז. טלפון

1. השיטה להרחקת אשפה חקבע על ידי העירייה. סידור ההרחקה כגון פחים או מחקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה, בהתאם לחכניות הקיימות.
2. חדרי אשפה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ח. סידור להרחקת אשפה

ביצוע גדר בשטח כפוף לאישור מהנדס העיר.

ט. גדרות

היתר בניה יוצא לאחר שתכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס העיר.

י. מחקני גז

1. הגינון והנטיעות בשטח התכנית יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו על ידי מהנדס העיר.
2. חובה על מבקש ההיתר להגיש חכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר, שתאושר על ידי מהנדס העיר.

יא. גינון ונטיעות

תוך 10 שנים.

יב. זמן ביצוע

19 הערות התקנון

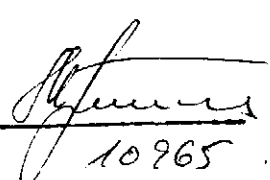
- לאחר אישור התכנית, היוזמה, עיריית אשקלון בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל יזמינו אצל מודד מוסמך מדידה לצרכי רישום של כל שטח התכנית ויבוצע שינוי הרישום הדרוש.

התשרים ולוח השטחים המוצעים יהוו בסיס בעתיד למדידות הסופיות.

20. חתימת בעל הקרקע

21. חתימת עורך התקנון

- אדר' מרדכי גורלין
אשקלון.


10965 .נ.נ

מינהל ההנדסה עיריית

חתימת הועדה המחוזית לתכנון

ולבניה - מחוז - הדרום

חתימת הועדה המקומית לתכנון

ולבניה עיר אשקלון

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנייה מקומי
 הכנייה
 דו"ח המועצה/המטה נכתב
 ביום
 מיום 21.10.85 התליטה להפקיד את
 התכנית למוסדה לעיר
 סגן מנהל לתכנון
 יועצה המחוזית

תכנית מס' 151/85/103/103
 הפרסומים מס' 3214 מיום 23.8.85 עמוד 1665

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנייה מקומי
 הכנייה
 דו"ח המועצה/המטה נכתב
 ביום
 מיום 10.11.86 התליטה לתת הוקף
 לתכנית המוסדה לעיר
 סגן מנהל לתכנון
 יועצה המחוזית

תכנית מס' 151/85/103/103
 הפרסומים מס' מיום עמוד