

מחוז הדרום - מרחב הכנון מקומי אסקלון

.....2/15/03/4 חיקון מס

של מרכז מוסדות ציבור עירוני ונפת

הוספת יעודים במרכז עירוני ראשי

11/2/83
12/2/83 8/83 (100-2)

מחיר - 1.000
 תחילת תכנון מ' ומי א' ל' 1971
 תכנית מפורטת מס' 2411/71
 בענין תכנון ציבור עירוני
1971.

ת.נ.נ.ר.

1. ת.נ.נ.ר. : הכנית זו הקרא ב"ה תכנית מפורטת מס'
 (להלן התכנית) לשטח מבני ציבור ע"י המרכז הנפתי והחול
 על השטחים הכלולים בקו כחול כהה בחתכים המצורף והמדרגה
 חלק בלתי צפוד מהתכנית.
2. המ' דס : מחוז : הדרום
 נפה : אשקלון
 מחוז : אשקלון
 גורמים :
 וחלקי גורמים : 1230, 1231, 1232.
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתכנית
 מספר : דה' א"י כהן
 מידה : דרך מס' 1
 מדרג : מדרגה בן גוריון
 מחצית : דה' בן צבי
4. שם התכנית : כ - 40 דונם על פי מדידה גרפית.
5. יוזמי התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראלי (רשות הפתוח).
7. התכנון : עיריית - אשקלון, מינהל-ההנדסה.
8. משרד התכנית : יעוץ טכני למבנה ציבורי, מוסדות חינוך וספורט.
9. יח. לתכנון אחרות : א. על תכנית זו יחולו כל ההוראות של תכנית המתאר אשקלון.
 ב. תכנית זו מבטלת כל תכנית קודמת על אותו השטח, פרט לכל
 ענין שאינו מופיע בתכנית זו.
10. עיונים בתכנית : פירוט שלהלן הוא כרום בצידם,
 גבול התכנית : קו כחול כהה.
 שטח לבניני ציבור : חום תחום בחום.
 מרכז עירוני ראשי : חום תחום בחום עם פסים חומים אלכסוניים.
 דרך קיימת או מאושרת : חום בהיר.
 דרך לניטול : קווים אלכסוניים אדומים על רקע יעוץ חדש.
 חניה פרטית : בצבע היעוץ על רקע קווים אלכסוניים מצולבים בשחור.

40% על קומה, 3 קומות, קוי בנין לפי המסומן בהדריט.
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה
המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה 1965, סעיף 101 ב',
בספח הביצוי מציין מגמות תכנון, אין לראות בו תכנית
סופית ומחייבת לצורת המבנים.
הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים לספח הביצוי.

- 11. זכויות והוראות בניה :
- 12. רשום חלוקת לצרכי ציבור :
- 13. נכסח הציבור :

בהתאם לחוק.
חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה
להיתר בניה. כל תכנית פיתוח תאושר ותנוצע ע"י היוזם
בתיאום עם מהנדס העיר.
תקן חניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית
תיקון לתכנית מתאר אשכולון מס' 23/101/02/4.

- 14. דיוטל הבניה :
- 15. עבודות פיתוח :
- 16. תקן חניה :

- א. מרכז עירוני ראשי.
- 1. בתי ספר למיניהם כולל בלוחות אוניברסיטה.
- 2. גני ילדים.
- 3. מוזיאונים.
- 4. אנדרטאות ואתרי זכרון.
- 5. מרכזי הרבות.
- 6. מועדונים ומרכזי ציור.
- 7. מרכזי ספורט.

- 17. רשימת התכליות והימורים :
- המותרים בתחום התכנית :

א. בטיחות באורך הצינור

לאורך כדורת בן גוריון וכביש מס' 4 (גבול דרומי
ומזרחי של התכנית) יבוצעו בטיחות וגיבון ברוחב
מינימלי של 15,0 מ' לפי תכנית תאורש ע"י מהנדס העיר.

- 18. מגורים בלילות :

ב. דרכי גישה

לא תותר כל יציאה לכביש מס' 4 וכדורת בן גוריון יותרו
מעברי הולכי רגל דרך כביש מס' 4 רק במעברים חת קרקעים
או עליים. כל דשת הדרכים הפנימית מעוצה אינור מהנדס
ועדת חנועה ובהסכמת מהנדס העיר.

18. הנחיות כלליות:

- א. אנטנה שלבזיה ורדיו
בכל בנין תוחקן אנטנה מרכזית אחת לרדיו ואחת לשלביזיה בלבד.
מיקומם וסימונם בחכנית טעון אישור מהנדס העיר.
- ב. אנרגיה סולרית (קולטי-שמש)
היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנו מערכת סולרית בבנין.
הקולטים ורדיו השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מחכנית הגג, הפתרון התכנוני יסתיר את הקולטים והרדיוס ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.
- ג. אספקת חשמל
מערכת החשמל והאספקת החשמל לכל המבנים תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואישור מהנדס העיר. חדרי הטרנספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לחכנית שתתואם עם חברת החשמל ותאושר ע"י מהנדס העיר.
לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא.
מרחקי בטיחות מקוי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה.
- ד. ניקוז
על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ה. מים
בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- ו. בריאות
מגישי התכנון מחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- ז. ביוב
על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.
- ח. שלפון
1. חובן מערכת חיבורים לכל מבנה שתתואם עם מהנדס העיר.
2. לא תותר בניה על קו או מתקן תקשורת.
- ט. סידור להרחקת אשפה
1. השיטה להרחקת אשפה תקבע על ידי העיריה.
סידור ההרחקה כגון פחים או מתקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העיריה בהתאם לתכניות הקיימות.
2. חדרי אשפה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- י. גדרות
ביצוע גדר בשטח בכפוף לאישור מהנדס העיר.
- יא. קני

יב. גיננון ונמיעות:
 הגיננון והנמיעות בשטח התכניה יבוצעו בהתאם לתכניה
 פיתוח שיאושרו על ידי מהנדס העיר.

חוך 20 שנה מיום אישור התכנית.

19. זמן ביצוע:

20. חתימת בעלי הקרקע:

21. חתימת היוזם:

22. חתימת המחכנון:

העורר: אדר. מרדכי גורליק

23. חאריך:

24. אישורים:

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מ. ח. ח. ה. ד. ר. ו. ס.

מרחב הכנון בקומי
 חכניה 2/15/3/4
 הועדה המחוזית/מסנה נכח
 בישיבתה כס' 128
 מיום 17.4.85
 לתוכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מ. ח. ח. ח. ד. ר. ו. ס.

מרחב הכנון בקומי
 חכניה 2/15/3/4
 הועדה המחוזית/מסנה נכח
 בישיבתה כס' 328
 מיום 19.11.84
 לתוכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

חכניה י"י 2/15/3/4	פורסמה למתן תוקף, כילקוט
מס' 28185	מס' 1272
מס' 2154	מס' 28185

חכניה י"י 2/15/3/4	פורסמה להפקדת כילקוט
מס' 2154	מס' 28185
מס' 28185	מס' 1272