

התעודות המסחריות לחשבון
נתקבלו בתאריך 15/1/83

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 15/165/3/4
הועדה המחוזית/מס' 306
בישיבתה מס' 306
מיום 24/1/83 החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

מחוז הדרום - מרחב תכנון מקומי אשקלון

מנכ"ל מחוז הדרום יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 15/165/3/4
הפרסומים מס' 3027 מיום 13/2/84
1549

חיקון מס' לת.ב.ע.מ. מס' 165/03/4
של איזור חוף הים - אשקלון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 15/165/3/4
הועדה המחוזית/מס' 32
בישיבתה מס' 32
מיום 05/6/84 החליטה לתת תוקף
התוכנית הנזכרת לעיל.

מנכ"ל מחוז הדרום יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 15/165/3/4
הפרסומים מס' 3027 מיום 13/2/84
1549

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה המחוזית/מס' 32

תכנית מס' 15/165/3/4
זכו קיבוצי אילן דסמנו ה.מ.ק.ג.
כנגד מס' 1068 זיקני פתח
בישיבתה מס' 6/83 מיום 24/1/83

יו"ר הועדה המחוזית

יו"ר הועדה

מרחב - הדרום
 מרחב חכנון מקומי אשקלון
 חיקון להכניה מפורטת 165/03/4 של אזור
 חוף הים אשקלון

ת ק ג ו ז

1. המקום : אשקלון, אזור חוף הים
2. בושים : 1958 חלקי חלקות 30
1940 חלקי חלקות 9. 20
3. שטח התכנית : 10.600 מ"ר
4. בעל הקרקע : עיריית אשקלון (לפי חוזה רכישה עם רשות הפיתוח מ - 21.8.62, כחלק מחוק 621 דונם) . ראה הסבר מפורט בסעיף 19 של הערות התקנון.
5. עורך התכנית והמגיש : הועדה המקומית לחכנון ולבנין עיר אשקלון
6. שם התכנית : תכנית זו תקרא חיקון מס' לת.ב.ע.מ. 165/03/4
7. גבולות התכנית : צפון ומזרח מגרש מלון דגון
דרום בית הבראה מרגוע לעובד
מערב מלון סמדר
8. התשריט : התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ככל העיניינים הכלולים בתקנון ובתשריט .
9. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על אותו שטח של ת.ב.ע.מ. 165/03/4 של חוף הים אשקלון , כמוגדר בתשריט
10. גבולות התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט
11. היחס לתכניות אחרות : א. על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון.
ב. תכנית זו מבטלת את התכניות האחרות החלות על המקום.
12. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור כבישים וחניות לאזור מסחרי
2. שינוי יעוד מאזור ציבורי פתוח לאזור מסחרי
3. שינוי יעוד משטח מיוחד ושרותי תיירות ל - אזור מסחרי החלוקה הפנימית של האזור המסחרי המוצע תהיה בהתאם להסכם מיוחד שייעשה במועד מאוחר יותר בין עיריית אשקלון לבין מינהל מקרקעי ישראל .
13. פרטי הבינוי : קווי הבנין - לצד כביש הגישה 8 מ' קווים צדדים ואחוריים 3 מ'
סה"כ קומות אחוזי בניה 3
תכנית קרקע מקסימלית 40% ובכל הקומות לא יותר מ 100% .
תוגש תכנית בינוי לאשור הועדה המקומית .
14. היסל השבחה : בהתאם לחוק

15. ציונים בתשרים : פירוט הציון שלהלן הוא כרשום בצידם :-

- גבול התכנית
 - אזור מסחרי
 - אזור מיוחד לשרותי
 - חירות
 - שביל להולכי רגל
 - דרך קיימת או מאושרת
 - דרך מוצעת
 - חניה ציבורית
 - שטח ציבורי פתוח
 - מספר הדרך
 - רוחב הדרך
- קו כחול כהה
אפור
- 3 חוג מוחם אדום*
- ירוק מוחם באדום כהה
חום בהיר
אדום
אדום
ירוק
- המספר ברבע העליון של העיגול (רוזטה)
המספר ברבע התחתון של העיגול (רוזטה)

16. רשימת החכליות והשימושים המותרים באזור המסחר :

תותר הקמת מבנים מסחריים לפי הרישום כדלהלן :-

1. חנויות לממכר קמעוני
2. חנויות לממכר טבק, משקאות וממתקים
3. מספרות ומכונני יופי
4. בית מרקחת
5. חנויות לממכר ספרים, מכשירי כתיבה ומזכרות
6. סניפי בנקים ובתי דואר
7. משרדים של חברות נסיעה, מוניות וחיירות
8. בתי קפה, מסעדות, בר ואולמות לרקודים
9. חנויות לצילום, בגדי ספורט וציוד לספורט
10. חניות לפרחים
11. משרדים ציבוריים ופרטיים (מודיעין עירוני תיירותי)

17. תקן חניה :

חקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לחקן חניה של תכנית המחאר אשקלון מס' 23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בתשרים, בתיאום עם מהנדס העיר ואשור משרד הבריאות.

18. הנחיות כלליות :

א. אנרגיה סולרית (קולטי שמש)

היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין ומערכת החיבורים לכל דירה. הקולטים ודודי השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מתכנית הגג, הפתרון התכנוני יסחיר את הקולטים והדודים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.

ב. אספקת חשמל

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים (מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, תאורת חנויות), צנוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים, בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשור מהנדס העיר. חדרי הטראנספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לתכנית שתהאם עם חברת החשמל ותאושר על ידי מהנדס העיר. לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי בטיחות מקווי החשמל ישמרו בהתאם לבנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה.

- ג. ניקוז : על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ד. מ י מ : בהתאם להנחיות מהנדס העיר
- ה. בריאות : מגישי התכנית מחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- ו. ביוב : על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובהאום עם מהנדס העיר.
- ז. טלפון : 1. הוכן מערכת חיבורים לכל דירה שתואם עם מהנדס העיר.
2. לא חותר בניה על קו או מחקן הקשורת.
- ח. סידור להרחקת אשפה : 1. השיטה להרחקת אשפה תקבע על ידי העירייה סידור להרחקת כגון פחים או מחקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה, בהתאם לתכניות הקיימות.
2. חדרי אשפה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- ט. גדרות : ביצוע גדר בשטח כפוף לאישור מהנדס העיר
- י. מתקני גז : היחר בניה יוצא רק לאחר שתכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס העיר.
- י"א. גינון ונטיעות : הגינון והנטיעות בשטח התכנית יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו על ידי מהנדס העיר.
- 19. הערות התקנון : בזמן הכנת תקנון זה, כל שטח התשריט עדיין רשום בספרי האחוזת על שם רשות הפיתוח (כיום ממ"י) לאחר אישור התכנית, היוזמת - עיריית אשקלון, בשיתוף עם ממ"י, יזמינו אצל מודד מוסמך מדידה לצרכי רישום של כל שטח התכנית ויבוצע שינוי הרישום הדרוש. התשריט ולוח השטחים המוצעים יהיו בסיס בעתיד למדידות הסופיות.
- 20. חתימת בעלי הקרקע : עיריית אשקלון
- 21. חתימת מחבר התקנון : אינג' ו' מורנו

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ולבנין - מחוז הדרום

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבנין עיר אשקלון

