

מחור

אשקל 1

מקומי

תכנון

מרחב

הועדה המזכרית לתכנון

נתקבל בתאריך 28.8.81

..... תכנית מפורטת מס'

תיקון לתכנית **מיתאר** מס' 101/02/4

מרחב תכנון מקומי אשקלון
 שינוי מס' לתכנית מתאר מס' 101/02/4

- שם התכנית : תכנית זו חקרא בטס שינוי תכנית מתאר מס' וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוחזק בקו כחול בהשריט.
- מקום : מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשקלון שכונת שמשון.
גוש : 1996 חלקות 121, 122, 125, 142, 171.
- גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול.
- שטח התכנית : 10.562 דונם.
- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
- המתכנן : אדר' מ. גורליק, מינהל ההנדסה עיריית - אשקלון.
- מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור לבנייני ציבור ולאזור מגורים ב'.
- יתם לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית מתאר אשקלון. תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו שטח, פרט לכל ענין שאינו מופיע בתכנית זו.
- ציונים בהשריט : פירוט הציון שלהלן הוא כרשום בצידם :-
גבול התכנית - קו כחול כהה.
אזור מגורים ב' - תכלת.
אזור מגורים מיוחד - צהוב חום כתום.
אזור בנייני ציבור - חום תחום בחום כהה.
דרך קיימת - חום בהיר.
- טבלת זכויות הבניה :-

האזור	צבע בהשריט	שטח מגרש מינימלי בדונמים	% בניה מקסימלי בקומה	מס' קו מת	קוי בנין	הערות
					קדמי	אחורי
בנייני ציבור	חום תחום כהה.	0.500	40% 35%	2 3	לפי החלטת ועדת בנין ערים מקומית.	לועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה זכות לחלק השטח הכלול במתחם בהתאם להמלצות מהנדס הועדה.
מגורים ב'	תכלת		60%	2	5 מ' 2.5 מ'	לפי תקנון לתכנית מתאר 30/101/02/4

12. רשימת התכליות והשמושים המותרים בתכנית

- אזור לבנייני ציבור : תותר בניית בתי ספר, גבי ילדים, מרכז תרבותי, מרכז רוחני, בתי כנסת, מקווה, מעונות יום, מעדוני בוער, מעדון מבוגרים, או כל מבנה ציבורי אחר לפי החלטת ועדת בנין ערים מקומית. אזור מגורים 2 קומות.

13. רשום חלקות לצורכי ציבור

: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

14. היסל השבחה

: בהתאם לחוק.

15. עבודות פיתוח

: חובה על מקבל ההיתר להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה.

16. חניה

: החניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשקלון 23/101/02/4 בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ואישור משרד התחבורה.

17. הנחיות כלליות

אמצעות סלויזיה ורדיו

: בכל בנין תתוכנן אנטנה אחת לרדיו ולטלויזיה בלבד. מיקומם וספמורם בתכניות טעון אישור מהנדס העיר.

אנטנה סולרית

: היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין. הקולטים ורדיו השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מתכנית הגג, הפתרון התכנוני יסתיר את הקולטים והרדיוס ויהיה כפוף לאישור מהנדס הועדה.

אספקת חשמל

: מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים תבוצע באמצעות חברות תת - קרקעיים, בהתאם להנחיות חברת החשמל.

חדרי הטרנספורמטור ישולבו בפיתוח בהתאם לתכנית שתואם עם חברת החשמל ותאושר ע"י מהנדס הועדה. לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי בטיחות מקו החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר הבניה.

ניקוז

: ע"י חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס הועדה.

מים

: בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

בריאות

: מגישי התכניות מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

בירוב

: ע"י חיבור לרשת הבירוב העירונית ובתאום עם מהנדס הועדה.

סלפון

: לא תותר שום בניה על קו או מתקן תקשורת.

סידור לדחפת אשפה

: 1. השיטה להרחקת האשפה תקבע ע"י העיריה. סידור ההרחקה כגון פחים וסידורים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העיריה ובהתאם לתכנית קיימות.

2. חדרי אשפה בקומת הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.

גדרות

: ביצוע גדר בכפוף לאישור מהנדס הועדה.

: היתר בניה יוצא רק לאחר שהתכנית והמערכות יענו לדרישות מהבדס
הועדה המקומית.

מתקני גז

: הגיבוץ והבטיחות יבוצעו בכל שטח התכנית בהתאם לתכניות פיתוח
שאשרו ע"י מהבדס הועדה המקומית.

גינור ונסיעות

: תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

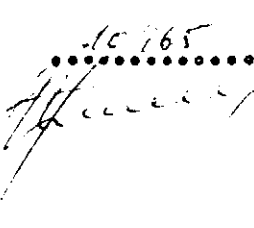
זמן ביצוע

:

חתימת בעל הקרקע

: אדריכל מרדכי גורליך מס' רשוי 165

חתימת המתכנן



חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
תכנית מס' 49/א/2/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 168
מיום 12/1/85
להחליטה להאית הוקף
לתכנית הנזכרת
ענן פנהל לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
תכנית מס' 49/א/2/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 337
מיום 19/6/85
להחליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת
ענן פנהל לתכנון

תכנית מס' 49/א/2/4
פורסמה לפתח תוסף, בילקוט
מיום 12/1/85 מסוד 369
הפרסומים מס' 3715

תכנית מס' 49/א/2/4
פורסמה להספדה בילקוט
מיום 1.1.85 מסוד 326
הפרסומים מס' 3233