

הועדה לתכנון
נתקבל בתאריך 11.12.84

משרד התכנון והנדסה העיר
30.11.84

מחוז הדרום - מרחב תכנון מקומי אשקלון

תקדון מס' לת.ב.ע.מ. מס' 5/107/03/4
שרברי ישראלי מאזור מגורים מיוחד לאזור לבניני ציבור
מאזור מגורים מיוחד לאזור לבניני ציבור.
מאזור מגורים מיוחד לאזור לבניני ציבור.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 14/107/03/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 329
מיום 12.12.84
התכנית והזכרת ק"ל
שגן מנהל לתכנון
הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
עדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלון

תכנית מס' 14/107/03/4
יבוי שינוי אזור אזור אזור
מ/מח אזור אזור אזור
דונה בישיבתה מס' 329
הוחלט: 2. לדחות
להמליץ לפני הועדה המחוזית
יחד הועדה
ער.10.84

תכנית מס' 14/107/03/4
הפרסומים מס' 2154 מיום 28.1.84
127/

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 14/107/03/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 29
מיום 15.5.84
לעיון רשמי
שגן מנהל לתכנון
הועדה המחוזית

תכנית מס' 14/107/03/4
הפרסומים מס' 2154 מיום 28.1.84
127/

מרתב - הדרום
מרתב תכנון מקומי - אשקלון
תיקון לתכנית מפורטת - 14/107/03/4

ת ק נ ו ן

1. המקום : אשקלון, מרכז נפתי.
2. גושים : 1942 חלקי חלקות 83.
1950 חלקי חלקות 36, 37.
3. שטח התכנית : כ - 14.610 מ"ד.
4. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
5. עורך הבקשה והמגיש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
6. שם התכנית : תכנית זו תקרא תיקון מס' 14 לת.ב.ע.מ. 107/03/4.
7. גבולות התכנית : צפון : המשך רחוב אלי כהן.
דרום : בנין העיריה המתוכנן.
מערב : מעוזות סטודנטים.
מזרח : מנהל הרצועה.
8. התשרים : התשרים יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשרים.
9. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על אותו שטח של ת.ב.ע.מ. 5/107/03/4 כמוגדר בתשרים.
10. גבולות התכנית : כמותם בקו כחול בתשרים.
11. היחס לתכניות אחרות : א. על תכנית זו תחולבה על ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון.
ב. תכנית זו מבטלת את התכניות האחרות החלות על השטח המותחם בקו כחול בכל ענין המפיע בה.
12. מטרת התכנית : 1. שיבוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור לבנייני ציבור. שיבוי מאזור מגורים מיוחד לבניה שיבוי מאזור ציבורי שתוח לתעיה.
13. פרטי הבינוי : קרי הבנין קדמי 5 מ', כל יתר קרי הבנין לפי תכנית בבוני שתואר ע"י הועדה המקומית. מספר קומות : 2, אחוזי בניה 40% לקומות.
- מראה הארכיטקטוני של מבנה : המראה החצוני וצורתו של המבנה וכן חומרי הגמר יהיו בהתאם לאישור הועדה המקומית שתוכל לסרב להוציא או להתנות הוצאת היתור בשיבויים בהתחשב עם אפיו של המקום או מטעמים אחרים.
14. היטל היתר : בהתאם לחוק.
15. ציונים בתשרים : פירוט הציונים שלהלן הוא כרשום בצידם : -
גבול התכנית - קו כחול כהה
אזור מגורים מיוחד - כתום מותחם בקו כתום כהה
אזור לבנייני ציבור - חום מותחם עם חום כהה
דרך קיימת או מאושרת - חום בהיר
חציה ציבורית מוצעת/קיימת - קוים מצולבים על רקע אדום/חום.

- חניה ציבורית - אדום
- סטט ציבורי פתוח - ירוק
- מספר דרך - המספר ברבע העליון של העיגול (רדומה)
- רוחב הדרך - המספר ברבע התחתון של העיגול (רדומה)

השינוי לשם הקמת מועדון הועד למען החייל.

16. רשימת התכליות

17. תקן חניה

תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית המתאר אשקלון מס' 23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בתנאים, בתיאום עם מהנדס העיר ואשר משרד תכנון ובינוי.

18. הנחיות כלליות

א. אבגיה סולרית (קולטי שמש)

היתר בבניה יותאם רק לאחר הסדמה מערכת סולרית בבנין ומערכת החיבורים לכל דירה. הקולטים ודודי השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מהכביש הגג, הפתרון התכנוני יסתיר את הקולטים והדודים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.

ב. אספקת חשמל

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים, בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשר מהנדס העיר. חדרי הטבספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לתכנית מתכנון עם חברת החשמל ותאשר על ידי מהנדס העיר. לא תבנה טום בבניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי בטיחות מקווי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בבניה.

ג. ניקוז

על ידי חפצור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר. בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ד. מים

ה. בריאות

מגיש התכנית מתחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל היצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ו. בירוב

על ידי חיבור לרשת הבירוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.

ז. שלפון

1. תוכן מערכת חיבורים לכל דירה ואתוואם עם מהנדס העיר.
2. לא תותר בבניה על קו או מתקן תקשורת.

ח. סידור להחזקת אשפה

1. היטת להרחקת אשפה תקבע על ידי העיריה. סידור להרחקת כגון פחים או מתקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העיריה, בהתאם לתכנית הקיימת.

5 4 3 2 1

שלבי ביצוע

2. חדרי אספה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להבחיות מהבדס העיר.

: ביצוע גדר במטח כפוף לאיגוד מהבדס העיר.

ט. גדרות

י. מתקני גז

: היתר בניה יונא רק לאחר התכנית המערכות העבה לדרישות מהבדס העיר.

: הגיוון והבטיחות במטח התכנית יבוצעו בהתאם לתכנית פיתוח שיאושר על ידי מהבדס העיר.

י"א' גיבון ובטיחות

19. הערות לתכנון

: לאחר איגוד התכנית, יזמי הפרויקט יזמינו אצל מודד מוסמך מדידה

הקבה לצרכי רישום של כל טח התכנית ויבוצע טיפול הרישום הדרוש.

התדייט ולוח השטחים המוצעים יהיו בסיס בעתיד למדידות הסופיות, לצרכי ר.מ.

: מינהל מקרקעי ייגאל.

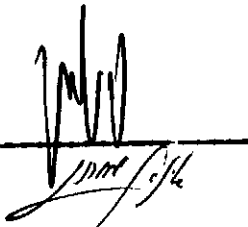
20. חתימת בעלי הקרקע

: איג' ש. המואלי

21. חתימת עורך התכנון

: איג' ורון מרדכי

חתימת הבדק



חתימת הרעדה המחוזית לתכנון ולבניה

עיר - אשקלון

מחוז - הדרום