

התאחדות לתכנון
נתקבל בהחלט
9.2.84

1965 - 1966

מרכז מחקר ופיתוח - תל אביב

הכנייה מס' 1000 - 25/10/84 - תל אביב

סיכום להכנייה מס' 1000 - 25/10/84

התאחדות לתכנון
נתקבל בהחלט

מרכז מחקר ופיתוח
תל אביב
25/10/84

מנהל מחקר ופיתוח
מנהל מחקר ופיתוח

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 35/10/84
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 297
מיום 16/5/83
החליטה להפקיד את
ההחלטה הנזכרת לעיל.
מנכ"ל מחקר ופיתוח

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 35/10/84
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 297
מיום 16/5/83
החליטה להפקיד את
ההחלטה הנזכרת לעיל.
מנכ"ל מחקר ופיתוח

הכנייה מס' 35/10/84
מס' 4381
מס' 7/7/83

הכנייה מס' 35/10/84
מס' 4381
מס' 7/7/83

מחוז הדרום

מרכז תכנון מקומי אשקלון

תיקון לתכנית מתאר 19/101/02/4 (מרכז הזוחל) — 35/101/02/4

1. שם התכנית:-
תכנית זו תיקרא: תיקון תכנית למתאר 19/101/02/4 וח.ב.ע. מפורטת (להלן התכנית) וחלה על אוחן הקרקעות הכלולה בשטח המותחם בקו כחול בתרשים.
2. המקום:-
מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: אשקלון/שכ' בגדל
חלקי גושים: 1228, 1234, 1255
3. גבולות התכנית:-
כמסומן בתרשים המצורף: עם ירוק לאורך ואדי הפונה לדרום מערב.
דרום - רח' הפלמ"ח
מזרח - רח' רמז
מערב - שטח תכנון "המרכז הזוחל".
4. שטח התכנית:-
32,90 דונם.
5. יזמי התכנית:-
התאחדות המקומית לתכנון ולבניה אשקלון וחב' "ווחיקי אשקלון בע"מ.
6. בעל הקרקע:-
מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן:-
אד"ר ש. גירון אשקלון, כבר צנניה 267, טל' 051-32951
8. מטרת התכנית:-
(1) שנוי יעוד מאיזור תכנון בעתיד לאיזור מגורים מיוחד (כחום) ולאיזור מגורים ג'
(2) שנוי במערכת הדרכים.
(3) קבעת איזור מגורים ג' ואיזור מגורים מיוחד.
(4) איזור מסחרי.
(5) איזור חניה ציבורית.
(6) פארקים וגנים ציבוריים, שטחים ירוקים.
9. יחס לתכניות אחרות:-
(1) על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון ו- 19/101/02/4.
(2) תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו השטח, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. ציונים בתרשים:-
פירוט הציון
(א) גבול התכנית
(ב) איזור מגורים ג'
(ג) איזור מגורים מיוחד
(ד) שטח מסחר
(ה) שטח ציבורי פתוח
(ו) איזור מיועד לתכנון בעתיד
(ז) דרך מוצעת
(ח) חניה ציבורית
(ט) מספר הדרך
(י) קו בנין מינימלי
(יא) רוחב הדרך
ציון בתרשים.
חיחום בקו כחול כהה
צהוב
כתום, מותחם בכתום כהה.
אפור, מותחם באפור כהה.
ירוק.
לבן, עם קוקו אלכסוני אדום, מותחם באדום.
אדום בהיר.
אדום, קוקו שחי וערב שחור.
הספירה ברבע העליון של העיגול.
הספירה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול.
הספירה ברבע התחתון של העיגול.

ראה טבלת השטחים וההוראות.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יומקעו על ידי הועדה המקומית ע"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 ב".

בהתאם לחוק.

חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה.

תקן חחניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשקלון 23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בתשריט, בתאום עם מהנדס העיר ואשור משרד התחבורה.

תותר בניה מבנים בני 8 קומות, על עמודים ובקומה העליונה תותר בניית קוטג' על חלק מהגג חוף שילוב מערכות סולריות וכו'. ביחידת הגג המשותף ובהתאם למגבלות בטבלת חוקי הבניה.

תותר בניה בתי דירות שגובהם יהיה 4 קומות על עמודים ובקומה העליונה תותר בניית קוטג' על חלק מהגג חוף שילוב מערכות סולריות וכו'. ביחידת הגג המשותף ובהתאם למגבלות בטבלת חוקי הבניה.

(1) תותר בניה מרכז מסחרי, חנויות בנקים, חנויות "כפ-בו ומלאכה זעירה, שאינה מהווה מיחדד לציבור ע"י פליטת עשן, ריחות, רעש, פסולת וליכלוך.

(2) מחסנים למסחר קמעוני.

(3) מזנונים.

(4) משרדים.

(5) אולמי שמחות (במגבלות הפעלה).

מקלטים, מתקני שעשועים וכל מתקן אחר לטובת הציבור שהועדה המקומית תראה לנכון לאשר, כולל שירותים הנדסיים.

ראה פרטים בתשריט המצורף.

צפיפות המבנים הממוצעת נטולת חעלה על 20 יח" לרונם

(1) חדרי מדרגות, מרפסות סגורות יכללו באחוזי הבניה המותרים.

(2) בכל קומה בניית מבנה עזר לשירותי הדיירים כשהשטח המותר לא יעלה על 2 מ"ר לכל דירה (בנוסף לאחוזי הבניה המותרים).

(3) יוצאו היתרי בניה רק אחרי אישור קוים מנחית לעיצוב ארכטקטוני בשטח התכנית, שיסוכמו עם מהנדס העיר.

(4) חומרי גמר כאשור מהנדס העיר.
שטח הקוארטה 188/101/23
שטח הקוארטה 34/34/34

18. האיוור וחוקי הבניה:-

12. רשום חלקות לצרכי ציבור:-

13. היטל השבחה:-

14. עבודות פיתוח:-

15. תקן חניה:-

16. רשימת התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית:-

א. איוור מבנים מיוחד:

ב. איוור מבנים ג':-

ג. איוור מסחרי:-

ד. שטח ציבורי מחוץ:-

ה. שטח לתחילי רגל:-

17. מגבלות כלליות:-

א. צפיפות למבנים

ב. שטח דירה כולל

18. תנחיות כלליות:-

א. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין תוכן אנטנה אחת לרדיו ואחת לשלויזיה בלבד. מיקומם וסימונם בתכניות מעון אישור מהנדס העיר.

ב. אנרגיה סולרית (קול י. שמש)

היתר בניה יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין ומערכת החיבורים לכל דירה. הקולטים ורודי השמש המוצבים על חגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מתכנית הגג, הפיתרון התכנוני יסתיר את הקולטים והרודים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.

ג. אספקת החשמל

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל הבנים (מגורים מוסדות ציבור, מסחר, תאורת חנויות וחצרנות מעשית) הנוצרת באמצעות חיבורים תת-קרקעיים, בהתאם לתנחיות חברת החשמל. חדרי המרנספורטטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור המגורים, בהתאם לתכנית שתואם עם חברת החשמל ותאושר על ידי מהנדס העיר. לא הבנה שום בניה על קו גז או מתקן חשמל כל שהוא מרחקי בטיחות מקו החשמל ישמרו בהתאם לתנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר הבניה.

ע"י חיבור לרשת הנקו העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

בהתאם לתנחיות מהנדס המים.

מגיש התכניות מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ע"י חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.

חוכן מערכת חיבורים לכל דירה. לא תותר שום בניה על קו או מתקן תעבורה.

(1) השיטה לתרחקת האשמה הקבע על ידי העיריה סידור התרחקת כגון פחים וסידורים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העיריה ובהתאם לתכניות הקיימות.

(2) חדרי האשמה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם לתנחיות מהנדס העיר.

ביצוע גדה בשטח בכפוף לאישור מהנדס העיר.

היתר בניה יוצא רק לאחר שהתכנית והמערכות יענו לדרישות מהנדס העיר.

הגיוון והנטיעות יבוצעו בכל שטח התכנית בהתאם לתכניות תיתוח שאושרו על ידי מהנדס העיר.

ד. נקוז

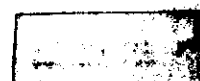
ה. מים

ו. בריאות

ז. ביוב

ח. טלפון

ט. סידור לתרחקת אשמה



י. גדרות

יא. מתקני גז

יב. גינות ונטיעות

