

21.12.88
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 נתקבל בתאריך 20.12.88

מרחב תכנון מקומי - א.ק.ד.

תכנית מפורטת מס' 20/165/03/4

דינוי מס' 20 לחכנית מפורטת מס' 165/03/4

=====

עידכון - 12/86
 עידכון שטחים - 4/87
 עידכון - 12/87

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 20/165/03/4

ש.נ.י. א.ש.ב.ג. / ש.א. א.ס.ג. / ז.א.ג. (א.ס.א.ג.)
 / ש.נ.י. א.א.ג. / א.א.ג. / ש.נ.י. / ז.א.ג. / ש.א. א.ס.ג.
 נדון בישיבה מס' 4/87 ביום 19/5/85
 הוחלט 1. לאשר 2. לדחות 3. להמליץ לוועדה המחוזית

יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה
 27.ה.87

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 20/165/03/4 שינוי לתכנית מפורטת מס' 165/03/4 וחלה על אותן הקרקעות הכלולות המהחם בקו כחול כהה בתשריט.
2. מקום : מחוז : הדרום.
נפה : אשקלון.
מקום : חוף הים.
גושים : 1940.
ח. חלקות : 29, 35, 38.
3. שטח התכנית : 41.644 דונם בערך (במידה גרפית).
4. יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
5. בעלי הקרקע : עיריית - אשקלון, מינהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן : אד"מ. גורליק, מינהל-ההנדסה, עיריית-אשקלון.
תכנית בינוי, אדריכל שם אור.
חש"ט ק.מ. 1:1250. חקנון 4 עמודים.
7. מסמכי התכנית : 1. שינוי מש"פ לשטח מסחרי בתחום הסיילת.
מטרת התכנית : 2. שינוי מחחום מתקנים לשרותי רחצה לשטח מסחר בתחום הסיילת.
3. משביל להולכי רגל (סיילת) לשטח מסחרי בתחום הסיילת.
4. שינוי מחוף רחצה לתחום מתקנים ושרותי רחצה.
5. קביעת מגמת הבנוי וזכויות בניה.
6. סימון זכות מעבר לצבור בשטח פרטי.
8. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת מס' 165/03/4 על חיקוניה, במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכנונה הוראות תכנית זו.
9. האזורים ותקנות הבניה : א. שטח לשרותי מסחר בתחום הסיילת - רקע ירוק מקווקו מגול.
מוחר יהיה לבנות סה"כ 2800 מ"ר שיעודם מסחרי. בנוסף לזה מיקלוט בהחאם לדרישות הג"א וחצרות ללא קירוי (פתוחות), פרגולות, ומעברים מקורים בהחאם לתכנית אדריכלית.
תוחר בנית שטחים מסחריים במרתף או בקומה תת-קרקעית כחלק מהשטחים המסחריים המותרים. גובה המרתף לצורך זה יהיה 2.50 מ' לפחות.
הערה: בנית קומה תת קרקעית מחייבת הבטחת היסודות וחלקי הבניה של הפרגולה והפרוזדורים הסמוכים למבנים המסחריים.
ב. שטח חוף רחצה - צהוב לא תוחר כל בניה מלבד סככות ומבנה למציל.
ג. תחום מתקנים ושרותי רחצה-צהוב תחום אדום. באזור זה שהוא בתחום 100 מ' מקו המים תוחר בנית מתקני חוף, קיוסקים ובתי קפה.

ד. זכות מעבר ציבורי בשטח פרטי: קוים ירוקים אלכסוניים במסגרת הבינוי הכללי יתוכננו מעברים לציבור בשטח פרטי הקוים המסמנים את המעברים בתשריט מראים על סגמת התכנון בלבד. התכניות למעברים הנ"ל על פרטיהן תאושרה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון כחלק בלתי נפרד מהבינוי הכללי.

10. בינוי ופתוח

- א. : הקווים המסמנים את הבינוים מראים על סגמת התכנון בלבד.
- ב. לת.ב.ע. חצורף תכנית כינוי רעיוני (של אדר' שם אדר) לא מחייב.
- ג. המתחם ניתן לחלוקה על מנת לאפשר בצו בשלבים.
- ד. אין להיתר בניה בשטח התכנית אלא על סמך תכניות בינוי מפורטות משורטטות על גבי מפות מדידה מעודכנות. התכניות תכלולנה פרטים מלאים ושלמים בכל הנוגע לנושאים הבאים :-
 1. גובהי קרקע טבעיים ומתוכננים.
 2. מפלסי הקומות.
 3. מפלסי הגידור וקירות תומכים.
 4. חומרי הגמר למבנים, לגדרות ולמרכיבי הפיתוח.
 5. פרטי הגיזון והפטיעות.
 6. מגרסי החניה, גיטת רכב והולכי רגל.
 7. מתקני העזר. השרות והאשפה.
 8. מערכות הניקוז והתשתית.

ה. תכניות אלה יאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון על סמך המלצתן של נספחי הבינוי הנלווים לתכנית זו.

11. חומרי הגמר

- א. : חומרי הגמר החיצוניים של המבנים; ציפוי הגנות וקירות הפתוח יהיו עמידים בתנאים המיוחדים של חוף הים.
- ב. כל תכניות הבינוי והפיתוח יפרטו במדויק את חומרי הגמר והם טעונים אישור מפורט של המהנדס הועדה.

חניה בהתאם לחקן החניה 23/101/02/4 :

12. חניה

13. זכות מעבר לתשתית

- א. : יש לאפשר זכות מעבר לתשתית בתחומי המגרשים למערכות הנקוז, הביוב, אספקת המים, חשמל, טלפונים וכל מערכת אחרת שתדרש ע"י הרשות המקומית. לפי כך, חירשם הערת אזהרה "זכות מעבר לתשתית בכל המגרשים".

ב. בכל המקרים בהם קיימים קוי תשתית עירונית בתחומי המגרשים, לא תותר הבניה על רצועה ברוחב 5 מ' לכל אורך הקו. אלא באישור של מינהל ההנדסה בעיריה.

ג. כל מערכות תשתית כל שטח התכנית תהיינה חת קרקעית.

ד. לא ינחנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות תשתית הדרושים בשטח לשם איכלוס ופעילות, או לפני הבטחת ביצוען כולל שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים להולכי רגל לאזור חוף הים בהתאם לאישור מינהל ההנדסה.

היוזמים לבניה בתחומי המגרשים ישתתפו בהוצאות ביצוע פיתוח השטח בכל האזורים הציבוריים בתחום שטח התכנית.

14. השתתפות בביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

15. ביצוע התכנית

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור עפ"י שמושי הקרקע המתוארים בתכנית יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

16. הפקעה

לכל המתחם תתוקן אנטנה מרכזית אחת אשר תחובר למבנים באמצעות כבלים חת קרקעיים.

17. אנטנה לרדיו וטלוויזיה

מערכות סולריות ישולבו עם הבניה כך שינתן פתרון ארכיטקטוני הולם להסתרתן.

18. מערכת סולרית

היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.

19. היטל השבחה

20. חתימות

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המזכנן

מנהל המבחנים
 חוק המבחנים לתעודת בגרות 1963
 סעיף 10

מרחב הבחינה: 11/12
 תכנית: 165/3/4
 הוצאת התעודות: 158
 ביטול: 11/12
 מיום: 11/12
 לתוכנית: 11/12
 זמן פיקוח: 11/12
 יו"ר ועדה המחוזית

תעודת בגרות: 165/3/4
 מספר: 18.589
 תאריך: 30.7.89

מנהל המבחנים
 חוק המבחנים לתעודת בגרות 1963
 סעיף 10

מרחב הבחינה: 11/12
 תכנית: 165/3/4
 הוצאת התעודות: 324
 ביטול: 11/12
 מיום: 11/12
 לתוכנית: 11/12
 זמן פיקוח: 11/12
 יו"ר ועדה המחוזית

תכנית: 165/3/4
 מספר: 347
 תאריך: 6/9/87
 חשבונית: 2387