

המחלקה לתכנון  
התקבלה 24.10.91

24.10.91

המחלקה לתכנון  
תוקן ע"פ דרישות הועדה

10.9.92

21.12.92

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

שינוי מס' 76/101/02/4

לחברת המואר 33/101/02/4

שכונת אפרידורף קטע, אשקלון.

תאריך: 09.10.1991

המחלקה לתכנון  
תוקן ע"פ דרישות הועדה  
המוקמת מחזית מיוט... 11/10/92  
בדק פ... תאריך... 11/10/92

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי- אשקלון.  
שנוי מס' 76/101/02/4  
לתכנית המתאר 33/101/02/4

שכונת אפריזר- קטע אשקלון.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שנוי מס' 76/101/02/4 לתכנית 33/101/02/4 שכונת אפריזר-קטע, אשקלון (להלן התכנית).
2. מטמכי התכנית: א. תקנון- 6 דפי הוראות לתכנית.  
ב. תשריט בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
ג. תכנית בינוי בק.מ. 1:500 מחייבת רק לצורך קור בנין.
3. מקום: מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
מקום: אשקלון, שכ' אפריזר רח' המייזים רח' גולני.  
גוש: 2870  
חלקות: 41, 44-48, 143-144, 16, 30, 35  
חלקי חלקות: 148, 155, 153, 42, 43, 156, 150
4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.
5. שטח התכנית: 23.164 דונם.
6. בעל הקרקע: אפריזר חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ ואחרים.
7. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
8. המתכנן: ל.מ.ל. מוצרים ושרותי הנדסה- רח' המרגנית 78 רמת- גן. טל' 07-57133
9. יחס לתכניות: על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון על שינוייה פרט לכל עינין המופיע בתכנית זו.  
תכנית זו משנה את התכנית מס' 33/101/02/4
10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א' וקביעת מגבלות בניה.
11. ציונים בתשריט: בהתאם למצויין בתשריט המצורף.

12 היחידים והגבלות:

א. כללי

1. חניה: תוכנן על פי תקן החניה אשקלון, תכנית מס' 23/101/02/4 ועל פי דרישות משרד התחבורה.

2. מקלטים: יתוכננו על פי תקנות הג"א.

ב. השמושים המותרים בשטח התכנית:

1. אזור מגורים א': (כמסומן בתשריט בצבע כתום.

א. תותר בנית בתים בעלי 2 קומות בקוטג'.

ב. הגגות יהיו גגות רעפים בלבד בשיפוע 40% לפחות.

גובה הטבנה לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה לכניסה.

ג. כל שתי יחידות צמודות במגרש יתוכננו בצורה אשר תבטיח שכל מבנה יראה כמבנה בעל תכנון ואופי אחיד.

2. אזור מסחרי (כמסומן בתשריט בצבע אפור (תחום אפור).

מיועד להקמת מבנה מסחרי בעל קומה מסחרית אחת כגון: שכולת, בית קפה, חנות מתנות וכו'.

הקירוי יהיה גג רעפים והבניה תעשה בחומרים עמידים כגון אבן כורכר, בטון חשוף, שיח אקרילי וכו'.

לאורך חזיתות רח' הטיסיס ורח' גולני תתור הקמת ארקדה בקו בנין 0, וזאת באשור מחלקת התחבורה.

3. דרך קיימת: (כמסומן בתשריט בצבע חום).

על פי הנחיות משרד התחבורה.

4. דרך מוצעת: (כמסומן בתשריט בצבע אדום).

על פי הנחיות משרד התחבורה.

5. דרך משולבת: (כמסומן בתשריט בפסים אלכסוניים אדום ירוק).

רחוב הולנדי ברוחב 8 מ' מרוצף במרצפות משתלבות ובהן ישולבו פנסים רחוב, עצים וריהוט גן, הכל

בהתאם להנחיות משרד התחבורה ובאשור מהנדס העיר.

6. במגרשים מס' 901-902 903 904 907 908 909 910

911 912 913 914 915 916 917 918

919 יוקמו יח"ד דו משפחיות עם קו

בנין - 0 ביניהן.

13. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח: הדרכים הפנימיות בתחום התכנית, תאורת הרחובות, ריהוט גן, גדרות, נטיעות וכו', הכל על פי תכנית פתוח כללית שתוגש ותאושר על ידי הועדה המקומית.

- ב. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר במשך תת-קרקעי כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל.  
עיליים. או על קו או מתקן חשמל כלשהוא. מרחקי הבטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- ג. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו', יתואמו ויאושרו על ידי חברת בנק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי, לכל בית דו משפחתי תהיה אנטנת רדיו וטלוויזיה אחת משותפת.
- ד. מתקנים סולריים: הדודים יוסתרו בנוך חלל הגג והקולטים יונחו על שיפוע הגג.
- ה. ניקוז: תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית, הקיימת.
- ו. בריב: תכניות הבריב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת הבריב העירונית הקיימת.
- ז. אשפה: פתרון פיננסי האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.
- ט. לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל חיבור לתשתית קיימת מחייבת אישורים בכתב מהגורם המתאים בעיריה.

בהתאם לחוק.

14. היטל השבחה:

15. חלוקה ורישום:

- א. חלוקה מחדש של השטחים תעשה על פי המסומן באשריט על ידי מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שנוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שקול דעתה מבלי לשנות הנכויות המאושרות.

16. הפקעה לצרכי ציבור:

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יפקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.  
10 שנים מיום אשור התכנית.

17. זמן ביצוע:

5

10. טבלת שמחים וזכויות בניה:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' קומות	אחוזי בניה			מס' קטג.	קווי בנין	אחורי
				למגורים	למסחר	למגורים			
מגורים	901+904 907+919	700 מ"ר	2	33%	17%	50%	2	המסומן בחכנית הבנין המצורפת לפי חלוקה למגרשים וקווי בנין.	
				38%	33%	55%			
	מסלס מתחת כניסה קובעת	50%	50%	1					
	מסלס מתחת כניסה קובעת	50%	50%						
מסחר	905+906 920+923	400 מ"ר	2	33%	17%	50%	1		
				38%	33%	55%			
מסחר	924	1000	1	40%	5%	45%		בפרי בתע	במסלס
				מסלס מתחת כניסה קובעת	50%	50%			
ירד ושולבת	900			בהתאם להנחיות משרד התחבורה ובהתאם לחכנית פתוח שתוגש ותאושר על ידי הועדה המקומית.					
ירד וזאצת	חלק מ-150 156-1			בהתאם להנחיות משרד התחבורה.					
ירד יימת	חלק מ-155 153-1			בהתאם להנחיות משרד התחבורה.					

אם לא  
באשר  
אשר  
אשר  
אשר

הערות לטבלה:

- א. בניה למטרות לא עיקריות כוללת 1 סבני עזר בשטח של עד 12 מ"ר, מקלט עד 10 מ"ר, מוסר או סככה לרכב בשטח של עד 18 מ"ר.
- ב. המקלט המוסר ומבנה העזר יהיו בתחום קווי הבנין וישלבו כחלק מהמבנה העזר. יהיו בתחום קווי הבנין וישלבו כחלק מהמבנה העיקרי.

ק"מ  
22/12-92



משרד הפנים ממוז' תל אביב  
 ת.ד. 1000 - תל אביב  
 תאריך: 26/12/90  
 הודעה להחזרת תעודת זהות  
 ביום 23/7/92  
 למען את התכנית.  
 סמכ"ל לרשומות  
 המנהל המחוזי

26/12/90  
 3991  
 5/4/90

משרד הפנים ממוז' תל אביב  
 ת.ד. 1000 - תל אביב  
 תאריך: 26/12/90  
 הודעה להחזרת תעודת זהות  
 ביום 23/7/92  
 למען את התכנית.  
 סמכ"ל לרשומות  
 המנהל המחוזי

26/12/90  
 3991  
 5/4/90

7