

נתקבל בתאריך 5.9.89
מזכירות
תאריך 5.9.89

1000349
- 36/152/03/4

10

מחוז - הדרום

מרחב חכנון מקומי - אשקלון

חוכנית מפורטת מס' 36/152/03/4

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 152/03/4

שכונת שמשון - קטע.

14.9.89

13.9.89

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה

משרד הפנים מרחב הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 36/152/03/4

התכנית נאושרה בכח
סעיף 108 לחוק

ועדה המחוזית

משרד הפנים מרחב הדרום

התכנית תכנית מס. 36/152/03/4

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
לעודד את תוכנית זו

13.9.89

הודעה על אישור תכנית מס. 36/152/03/4

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____

אישור על התקנת התכנית מס. 36/152/03/4

13.9.89

1. שם התוכנית : תוכנית זו חיקרא בשם תוכנית מפורטת מס' 36/152/03/4 (להלן התוכנית). חלה על אותן קרקעות הכוללות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט.
- התוכנית כוללת : א. תשריט - ק.מ. 1250 : 1.
 ב. תקנון הכולל דף כותרת ו - 6 דפי תקנון.
 ג. תוכנית בינוי - ק.מ. 500 : 1.
2. מקום : מחוז : הדרום
 נפה : אשקלון
 מקום : אשקלון, שכ' שמשון קטע, רח' ההסתדרות, רח' ביאליק, רח' יוספטל, רח' יאנוש קורצ'ק ורח' זבוטינסקי.
 גוש : 1996 ✓
 חלקות וחלקי חלקות : 15-20, 30, 38, 39, 48 חלק, 50, 51, 58, 60, 62, 65, 82-103, 105-111, 114, 119, 121, 122, 129-132, 134-139, 141, 142, 146-147, 164-169, 172, 180.
3. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.
4. שטח התוכנית : 119.74 ד"א.
5. בעל הקרקע : מ.מ.י.
6. יזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון. חברת אפרידר.
7. תכנון : ארנה כהן אדריכלית, משרד י. פינטו.
8. מטרת התוכנית : 1. שינויי יעוד : מדרך - לאזור מסחרי. משטח לבינוי ציבור - לאזור מסחרי.
 2. שיפור תנאי מגורים באזורים הבנויים על סמך תוכנית שיכונים ציבוריים ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה, קווי בנין ואחוזי בניה.
9. יחס לתוכניות אחרות : על תוכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תוכנית מתאר אשקלון 101/02/4 על אוחו שטח, פרט לכל ענין שאינו מופיע בתוכנית זו. מעמד תוכנית הבינוי - תוכנית הבינוי קובעת לענין קוי הכנין בלבד. היתרי הבניה לתוספות ינתנו עפ"י תוכנית בינוי לכל מבנה שתאושר ע"י ועדת בנין ערים.

- 10, ציונים בתשריט : דרך קיימת או מאושרת - חום.
 שטח ציבורי פתוח - ירוק.
 שביל הולכי רגל - ירוק תחום אדום.
 אזור מגורים ב' - כחול.
 אזור מגורים ג' - צהוב.
 שטח לבינוני ציבור - חום תחום חום כהה.
 אזור מסחרי - אפור תחום אפור כהה.
 מס' דרך - בספרות שחורות הרבע העליון של עגול.
 קו בנין מינמלי - בספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי של עגול.
 רוחב הדרך - בספרות אדומות ברבע התחתון של עגול
גבול תכנית - כחול

11. רשום חלקות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י סע' 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית אשקלון עפ"י סע' 26 לחוק זה.

12. היטל השבחה : כהתאם לחוק.

13. עבודות פתוח : תוכנית פתוח, במקרה של בנית תוספות ובמידה והבקשה להיתר משנה את הפתוח הקיים כמגרש, תוגש רק עפ"י דרישה של מנהל הנדסה. לגבי בניה חדשה יש חובה להגיד תוכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל תוכנית פתוח תאושר ותבוצע כהתאם להוראות מינהל הנדסה ועל חשבון מקבל ההיתר.

14. תקן חניה : תקן החניה בשטח התוכנית לגבי בניה חדשה יהיה כהתאם לתקן החניה של תוכנית המתאר אשקלון 23/10/02/4 ובתאום עם מינהל הנדסה. לגבי בנית תוספות לבינונים קיימים, לא תידרש תוספת למקומות החניה הקיימים.

15. דרך גישה : הגישה המוטורית לשטח לבינוני ציבור שבמגרשים 164, 163, תחבצע דרך מגרש 161. הכוונה היא לגישה לצרכי הוצאת אשפה, כיבוי אש, אמבולנס וכד'.

16. רשימת התכליות והשימושים המותרים בשטח התוכנית : אזור מגורים ב' - דירות למגורים שגובה הבניה עד 2 קומות.

אזור מגורים ג' - דירות למגורים שגובה הבניה עד 4 קומות על עמודים.

שטח לבינוני ציבור - השטחים ישמשו להקמת בניני ציבור, מוסדות חנוך ודח וכד'.

אזור מסחרי - השטחים ישמשו למסחר לסוגיו.

שטח ציבורי פתוח - השטחים ישמשו לשטחים ציבוריים פתוחים. תותרבהם בנית מתקני ספורט, שעשועים, מעברים

להולכי רגל, מתקנים הנדסיים
וכל מתקן ציבורי אחר המשמש
לטובת הציבור, הכל בהתאם
לאישור מינהל הנדסה.

שכיל הולכי רגל - שטח ציבורי המיועד למעבר
הולכי רגל כלבד, השבילים
ייחסמו במחסומי רכב.

17. מגבלות כלליות : 1. חדר מדרגות ומרפסת יכללו באחוזי הבניה המותרים.
2. באזור מגורים ב' תותר בניה מחסנים כחלק מהמבנה העיקרי. המחסנים יכללו באחוזי הבניה המותרים.
3. באזורי מגורים ג' - בכנינים בעלי קומת עמודים תותר בנית מחסן לשרות הדיירים, בקומת העמודים, כשהשטח המותר לא יעלה על 4 מ"ר ברוטו לדירה (בנוסף לאחוזי הבניה המותרים).
4. בכל מקרה של בקשה לבניית תוספות, חנאי מוקדם לקבלת היתר הוא, פירוק או התחייבות לפרוק כל התוספות והמחסנים שהוקמו ללא היתר ואינם עומדים במגבלות של תוכנית זו.
5. המראה הארכיטקטוני של המבנה - המראה החיצוני, צורתו של המבנה וכן חומרי הגמר יהיו כהתאם לאישור מינהל הנדסה אשר יוכל לסרב להוציא היתר או להתנות הוצאתו בשינויים מתאימים בהחשב עם אופיו של המקום או גודלו או מטעמים אחרים.

18. גימור :
חומרי הגמר במקרה של תוספות יהיו בהתאם לחומרי הגמר הקיימים ויהיו אחידים לכל גובה התוספת. לדוגמא : שפריץ בגוון וטקסטורה אחידים, תריסים באותו הצבע, מעקות ומסחורי כביסה זהים וכד'. הכל באישור מינהל הנדסה.
19. הנחיות כלליות : 1. הועדה המקומית רשאית לדרוש, במקרה של בנית תוספות, התחייבות כתנאי ההיתר להשתתפות המבקש בבנית אנטנה מרכזית ובפרוק האנטנות הקיימות ופתרון ארכיטקטוני למערכת הסולרית והסתרתם ופירוק המתקנים הקיימים.
2. תוספת בניה - המבוקשת על קווי תשתית קיימים תחייב את בעל ההיתר להציע תשתית חליפית כחלק מהבקשה להיתר. ביצוע התשתית עד לחיבור העירוני תהיה על חשבון בעל ההיתר בתיאום עם המחלקת השונות.
3. פגיעה בתשתיות, בפתוח או בנטיעות קיימים תחוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם מינהל הנדסה.
4. פסולת הבניה תסולק מהאתר ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו למקום שיועד לכך ע"י העיריה.

20. זמן ביצוע : חוקף התוכנית ל - 10 שנים. לאחר תקופה זו יפוג תוקפה ולא ניתן יהיה לקבל היתר לפיה.

טבלת זכויות בניה

שם האזור	הצבע בתשריט	מס' נוש	מס' המגרשים	שטח המגרשים בדונמים	אחוזי בניה לקומה	מס' קומות	קווי בנין קדמי צודי אחורי
מגורים ב'	כחול	1996	121	1.198	50 %	2	כמסומן בחוכנית הבינוי.
			139, 122 135, 136	4.135	55 %	2	
			137, 134 138	3.003	60 %	2	
מגורים ג'	צהוב	1996	38, 19	2.759	30 %	3	כמסומן בחוכנית הבינוי.
			170, 20	2.844	35 %	3	
			148, 149 152, 147 150, 151	12.333	40 %	3	
			82, 84, 88	5.549	45 %	3	
			18, 83	2.058	50 %	3	
			89, 153	2.939	30 %	4	
			146	1.878	35 %	4	
			16, 15, 156 110, 39, 17	8.628	40 %	4	
			85, 109	3.731	45 %	4	
			105, 106 155, 86, 87	7.220	50 %	4	
			108, 154 107	2.532	55 %	4	

(Handwritten notes and signatures)
 שם האזור
 הצבע בתשריט
 מס' נוש
 מס' המגרשים
 שטח המגרשים בדונמים
 אחוזי בניה לקומה
 מס' קומות
 קווי בנין קדמי צודי אחורי

הערות כלליות : 1. אחוזי הבניה כוללים המחסנים ומבני העזר.
 2. המחסנים יהיו חלק מהמבנה העיקרי.
 3. בכל מקרה של סחירה בין % הבניה לקווי הבניה, יקבע השטח הקטן יותר. כלומר, אם קווי הבניה אינם מאפשרים לנצל את כל % הבניה, ינוצלו רק אלו שיכנסו במסגרת קווי הבנין.

5	3	5	2	50 %	10.330	50 חלק, 51 חלק, 132,131, 164,163 .92	1996	חום חחום חום כהה	מטח לביניני ציבור
<p>הערות כלליות : לגבי בנינים קיימים, קווי הבניה ואחוזי הבניה לפי הקיים בטח ביום אישור התוכנית. לגבי בנינים חדשים - לפי האמור בטבלה.</p>									
5	3	5	2	50 %	1.541	90,30 111,91	1996	אפור חחום אפור כהה	אזור מסחרי
	0.65 1.9	0	1	62 %	0.068	60 א'			
4	0.7 0.5	1.0	1	35 %	0.055	50 חלק			
<p>ש.צ.פ. ירוק 1996 95,93,62 11.775 (158) 157,94 51 חלק (159) 129,130,160</p>									
<p>הערות כלליות : השטחים ישמשו כשטחים ציבוריים פתוחים. חומר בהם הקמת מחקני שעשועים ו/או מחקנים הנדסיים - הכל בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.</p>									
					5.096	,161,141 ,169 ,100-96 48 חלק 51 חלק	1996	ירוק חחום אדום	שכיל הולכי רגל
<p>הערות כלליות : השטחים ישמשו למעבר הולכי רגל בלבד, והכניסות אליהם ייחסמו במחסומים.</p>									
					28.561	,65,58 ,60 ,103-101 ,142,114 119 חלק 172,171 80 (162)	1996	חום	דרך
					119.19				סה"כ

מלבד אולם
אולם

אם נוסף אולם אולם

חתימת היזמים : הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון.
חברת אפרודר.

אזלי זלונני
מונהל הפרוייקט
השיקום הפיזי
אשקלון

חתימת בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ליוזמת המוסכמות.

חתימת מנהל המוסכמות : זוכה לתכנון בלתי יחיד, המיוחס כל זכות ליוזם הבניה או לכל בעל ענין במוסכמות, כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו המוסכמות. המוסכמות הן חלק מההסכם או במקרה הסכמת כל בעל ענין במוסכמות. המוסכמות הן חלק מההסכם ושומרות לפי כל חוזה ועסקי כל יום.

חתימת המתכננת : ארנה כהן אדר' - 25868

משרד : פינטו
מס' רשיון 25868

25.7.89

יובהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

משרד
מנו מנהל מחוז ירושלים

תאריך העדכון : 20.2.89

ערך : משרד י. פינטו אשקלון.

חתימת הועדה המקומית :

שני ימים מקבל אישור, מ.פ. ב.ל.ג.ל.
קב"מ - אב"ו - ב"מ, ק"מ, א"מ, ב"מ, א"מ, ב"מ.
4/11/89
16/8/89

יושב ראש הועדה

מנהל היזמים
5/9/89

חתימת הועדה המחוזית :