

10.10.88
הועדה המוחדת לתכנון
 נחשבל בתאריך 22/9/88

המקבץ מנ"ל בנין עיר
מזכירות
 21/7/88

מחוז - הדרום

מרחב חכנון מקומי אשקלון

חוכניה מפורטת מס' 30/106/03/4 שינוי לחכניה מפורטת מס' 23/106/03/4

אשקלון - אזור החקשיה הצפוני - קטע 4

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב חכנון מקומי
 חכניה מס' 30/106/03/4
 הועדה המוחדת/מסנה נכח
 ביקורתה מס' 459
 מיום 24/9/88
 לתוכנית נכחה ל...
 יו"ר הועדה המוחדת

חכניה מס' 30/106/03/4
 מיום 30/10/88
 עמוד 1
 הפרטים

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב חכנון מקומי
 חכניה מס' 30/106/03/4
 הועדה המוחדת/מסנה נכח
 ביקורתה מס' 285
 מיום 28/4/88
 להליטה להפקיד את
 ההוכחות והזכרות ל...
 יו"ר הועדה המוחדת

חכניה מס' 30/106/03/4
 מיום 28/4/88
 עמוד 1
 הפרטים

חאריך: דצמבר 86.

חאריך עדכון: פברואר 88

חאריך עדכון: יולי 88

מ ח ר ז - ה ד ר ו ט

מרחב חכנון מקומי - אשקלון
חוכנית מפורטת מס' 30/106/03/4 שינוי לחכנית מפורטת מס' 23/106/03/4

1. שם החכנית:
חכנית זו חקרא בשם חכנית מפורטת מס' 30/106/03/4 (להלן החכנית), חלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בחשרים.
מסמכי החכנית: חשרים 1:2500, חקנון הכלול 1 דף כותרות ו3 דפי חקנון ומפה מצביה
מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: אזור התעשיה הצפונית (צומת אשקלון)
מגרשים: 240, 260 + 248
גוש: 1166
2. מקום:
כמסומן בקו כחול בחשרים.
3. גבולות התוכנית:
12.1 דונם (גרפית).
4. שטח החכנית:
מינהל מקרקעי ישראל.
5. בעל הקרקע:
"שרותי פז" ח.ד. 328 אשקלון.
6. ירוזם התוכנית:
אור' כהן ארנה - משרד י.פינסר - אשקלון.
7. המתכנן:
א. שינוי יעוד מאזור תעשיה לדרך, מתעשיה לחחנת תרלוק ומתעשיה ליחידה מסחרית.
ב. קביעת מגבלות בניה.
ג. חלוקת מגרש 260 + 248.
ד. שינוי גבול מגרש בין מגרשים 260 + 248 למגרש 249.
ה. שינוי בקוולי בניה.
8. מטרת החכנית:
9. יחס לתכניות אחרות:
(1) על חכנית זאת יחולו כל ההוראות הכלליות של חכנית פתאר אשקלון על תקוניה, וכן כל ההוראות לפי חכנית מפורטת מספר 4/106/03/4.
(2) חכנית זאת משנה כל התכניות האחרות הקיימות על אות השטח פרט לכל ענין שאינו מופיע בחכנית זו.
10. ציונים בחשרים:
גבול החכנית - קו כחול כהה.
אזור תעשיה - סגול
חחנת דלק - אפור מותחם אדום.
יחידה מסחרית - מוחסם אפור ופסים אלכסוניים כסגול.
דרך מוצעת - אדום
דרך קיימת - חום
מס' דרך - כספרות שחורות ברבע עליון של עגול.
2/..

קר בנין מקסטמלי - בספרות ארומות ברבעים הימני
והשמאלי של עגול .
רוחב הדרך - בספרות ארומות ברבע חתחון של
עגול .

11. זכריות בניה :

מס' מגרש	אחוזי בניה לקומה	אחוזי בניה כללים	מס' קומות	קרי בניה
			מזר	מזר
248	5%+40% מ.ע.	$5 + (40 \times 2) = 85\%$	2	10.0 4.0 5.0 3.0
249	5%+40% מ.ע.	$5 + (40 \times 2) = 85\%$	2	5.0 4.0 5.0 5.0
260/1	5%+40% מ.ע.	$5 + (40 \times 2) = 85\%$	2	10.0 4.0 5.0 5.0
260/2	5%+40% מ.ע.	$5 + (40 \times 2) = 85\%$	2	10.0 4.0 5.0 5.0

12. השמושים המותרים :
1. חתחון דלק - מבנה שיכלול מסעדה או מזנון , חנות ומשרדי לתפעול החתחנה .

2. ביחידה המסחרית - מסעדה ויחידה לשרותי רכב - סיכה , רחיצה , פנצריה , חשמאליה וכד' ,
3. חעשיה - כל עבודות אומן כגון מסגרות , נגרות , זגבות ; מוסך , כהתאם לחוק . וכד' .

13. היטל חשבחה :

14. עבודות פתוח :
חובה על מקבל היחיד בניה להגיש חכנית פתוח על גבי מפה מצבית בק"מ 1:250 ; לחלק מהבקשה להיחיד בניה . כל חכנית פתוח חאושר וחכוצע בהתאם להוראות מהנדס חועדה המקומית ועל חשבון היוזם .

15. חקן חנניה :
חקן החנניה בשטח החכנית יהיה כהתאם לחקן החנניה 23/101/02/4 של חכנית מתאר אשקלון בתאום עם מהנדס חועדה המקומית .

16. המראה הארכיטקטוני של המבנה :
המראה החיצוני וצורתו של המבנה וכן חמרי הגמר יהיו בהתאם לאשור חועדה המקומית אשר חוכל לסרב להוציא היחיד בניה או להחנרת חוצאותה בשינויים מתאימים בהחשב עם אופיו של המקום או גודלו או מסעמים אחרים .

16 א. הפקעות :
השטחים לצרכי ציבור יופקעו ע"י חועדה המקומית , עפי' סעיף 188 לחוק החכנון והבניה , חשכ"ח , 1965 ,
וירשמו על שם עיריית אשקלון , עפי' סעיף 26 לחוק זה .

17. חנחיות כלליות :
1. חשמל - לא חכנה שום בניה על קר חשמל כלשהו , מרוקי בטיחות מקורי חשמל יישמרו בהתאם להנחיות חב' החשמל ויורכבו בזמן קבלת היחיד בניה .
3/...

2. נקודות - ע"י חבר לרשח הנקוד העירונית הקיימת ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית .
3. מים - כהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית .
4. בריאות - על החכנית לעמוד בדרישות משרד הבריאות כולל בצוע סדורים סניטריים כנדרש .
5. ביוב - ע"י חבר לרשח הביוב העירונית .
6. סדר להרחקת אשפה - שיטת פינוי האשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העיריה .
7. גדרות - הגדרות בהתאם לחכנית פתוח ובכפוף לאשר מהנדס הועדה המקומית .
8. מחקני גז - היחר בניה יוצא רק לאחר שתוכנית המערכת חענה על דרישות מהנדס הועדה המקומית .
18. המפה המצבית - המפה המצבית מהורה נספח כינוי לחקון הת.ב.ע. .

אדר כהן ארנה

משרד ל פינטו

חוקף החוכנית - 10 שנים .

19. זמן בצוע -

חתימת היוזם

חתימת המחכנן

חתימת בעל הקרקע _____ חתימת הועדה המקומית _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדת המסכה לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 30/106/03/4

שיו"י י"א, חוקי ושינוי 1/2/86

קביעה מקבילה ג"ה ושינוי 1/2/86

דון בישיבה מס' 14/86 ביום 27/7/86

הוחלט 1. לסיים 2. להחליט

3. להמליץ לוועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

חתימת הועדה המחוזית

14.9.88