

המחלקה לתכנון
התקבל... 18/3/90

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום 18/3/90
בדק... תאריך 18/3/90

הצג
נשר

19.2.90
חב"ע 261/19
כ-6-244

תכנית זו נדונה
בועדה הגלילית/המחוזית
ביום 15.9.90
שם:

מרחב תכנון מקומי אשקלון

משרד הפנים מחוז הדרום
תוקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3/616/03/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.9.90 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 7/161/03/4

שינוי לתכנית מס' 3/161/03/4.

מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

מקום : אשקלון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3/616/03/4
פורסמה בלשון הפרסום מס. 3269
מיום 27.5.90

גושים : גוש 1730, חלקות: 11,9, חלקי חלקות 2,8,10,12,4
גוש 1731 חלק חלקה - 15.

שטח התכנית : 159.74 ד'.

ערך התכנית: אדר' א. פטרן

יוזם ומגיש התכנית: חברת מבני תעשייה בע"מ

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

1. שם התכנית:

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 7/161/03/4

שינוי לתכנית מס' 3/161/03/4

2. מסמכי התכנית

משרד הפנים מחוז הדרום
תוקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 3/616/03/4
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 3/616/03/4
מס. 3298
(להלן התשריט) 9/9/90

התכנית כוללת: 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התשריט הערוך בק"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט) 9/9/90

29.3.90

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 22.3.90

3. מטרת התכנית:

- א. חלוקת מגרשים מחדש.
- ב. שינוי מדרך לתעשייה ומלאכה.
- ג. שינוי משביל לדרך.
- ד. שינוי מתעשייה ומלאכה לדרך.

4. חלות התכנית:

תכנית זו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליו (להלן "התשריט").

5. יחס לתוכניות אחרות

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית 161/03/4 על תיקוניה, למעט האמור בתכנית זו.

6. ציונים בתשריט

בהתאם למצויין במקרא ומתואר בתשריט.

7. רשימת התכליות:

7.1 שטחים לחבני תעשייה (צבע סגול) ישמשו למבנים ולתעשייה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תכנית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להיות מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.

7.2 שטח צבורי פתוח (צבע ירוק) ישמש לצורך נסיעות, גינון והעברת קוי תשתיות.

8. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965, וירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

9. אופן פיתוח התכנית:

היתרי בניה: היתר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התכנית, כחוק.

10. טבלת מגבלות ואחוזי בניה:

גודל מגרש	אחוזי בניה		מספר קומות	גובה בנין	קוי בנין			הערות
	חכסית	סה"כ			קדמי	אחורי	צדדי	
עד 5 ד'	40%	160%	4	16 מ'	5	4	4	תותר בנית מבני עזר בשטח נוסף של 10%
5 - 10 דונם	40%	120%	3	14 מ'	5	4	4	תותר בנית מבני עזר בשטח נוסף של 10%
10 - 20 דונם	40%	80%	2	12 מ'	5	4	4	תותר בנית מבני עזר בשטח נוסף של 10%
מעל 20 דונם	40%	40%	1	12 מ'	5	4	4	תותר בנית מבני עזר בשטח נוסף של 10%

הערה: % הבניה אינם כוללים שטחי מקלטים חנויות ומתקני מילוט.

11. דרכים

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט. קוי בניה בהתאם למסומן בתשריט לא תורשה גישה למגרשים דרך כביש מס' 28 אלא מהדרכים הפנימיות בלבד.

12. חניה

החניה בשטח התוכנית תהיה בהתאם לתקן החניה של תוכנית המתאר 23/101/02/4 לפי היעודים המפורטים בתשריט ובאישור התחבורה.

13. מקלטים:

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים.

14. שרותים:

- 14.1 חשמל-אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל. מרווחי הבניה מקווי חשמל עיליים יהיו כדלקמן: קו מתח גבוה 6.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני. קו מתח נמוך - 2.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני. חיבורי חשמל לכל מקום יהיו תת קרקעיים, בהתאם להנחיות חברת החשמל ואישור העיריה. לא תיבנה כל בניה על קו או מתקן חשמל כלשהו.
- 14.2 נקוז מי גשם - על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים, על ידי חיבור לרשת הניקוז הקיימת.
- 14.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתקנות התברואה המתאימות הועדה רשאית לדרש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזכם את מערכת הביוב העירונית.
- 14.4 טלפון - כל החיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים, לא תותר בניה על קו או מתקן תקשורת.
- 14.5 בריאות - מגישי התוכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות או בא כוחו כולל ביצוע כל הסידורים הסניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצען.
- 14.6 אשפה - השיטה להרחקת אשפה תיקבע ע"י העיריה בהתאם לדרישות מחלקת התברואה ומשרד הבריאות או בא כוחו ובאישורם.

15. חזות הבנינים

המראה הארכיטקטוני של כל מבנה יהיה כפוף לאישור הועדה מקומית, שתהיה רשאית לדרוש שינויים בתוכנית כתנאי למתן היתר.

16. תוכנית פיתוח

על כל מבקש היתר בניה תחול חובת הגשת תוכנית פיתוח, בה יפורטו המפלסים, הגדרות, הניקוז, הגינון והנטיעות והתשתיות וכיו"ב. טיב הגדרות ומראיהן וטיב החומרים יתואמו עם מהנדס העיר.

17. היטל השבחה

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היחד לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג על עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שינתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.

18. חלוקה וירשום הפקדון 3-3 כי 3/12

חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו, לפי סעיף 188 א' ו- ב' בחוק התכנון והבניה 1965, וירשמו על שם המועצה המקומית.

19. זמן ביצוע

כ- 10 שנים.

20. חתימות:

בעל הקרקע

עורך התכנית

חברת "מבני מעשי" בע"מ
יוזם ומגיש התכנית

חוק התכנון והבניה תשמ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה וסקלון

הכנסת מס' 164/03/4
חוקר עמית
מלכא רבין ונחמיה
27/1/82
נדון בשיבה מס' 1/82
הועלת 1 ב-2
לועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מנהל הועדה

19/03/82