

11/1/87

23.1.87
התורה והתורה לתכנון
נתקבל בתאריך 20/1/87

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 13/143/03/4

שינוי לח.ב.ע מפורטת מס' 143/03/4 על חיקוניה

חאריך: ינואר 87

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אשקלון
תכנית ב.ע. מפורטת מס' 13/143/03/4
שינוי לת.ב.ע. מפורטת מס' 143/03/4 על תיקוניה

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא בשם תכנית בנין ערים מפורטת מס' 13/143/03/4 (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוחתם בקו כחול בהרשים.

1. שם התכנית :

2. המקום :

מחוז: הדרום,

נפה: אשקלון.

מקום: אשקלון שכונת רמת-אשכול.

גושים	חלקות	חלקי חלקות
1218	71,70,68,67	79,78,65,64
1219	105,99,91,87	93,89,85,80
1994	46,48,3-43	109
1995	26-30,2-23	47
		60

3. גבולות התכנית:

צפון: אזור פרדסים.

דרום: רחוב צ.ה.ל. והמשכו.

מזרח: הגבול המערבי של אזור - העשיה.

מערב: גוש 1218.

108,340 דונם.

4. שטח התכנית:

פרויקט השיקום שכונת רמת - אשכול/משרד הבניה והשיכון.

מנהל מקרקעי ישראל.

5. יזמי התכנית:

6. בעל הקרקע:

7. המתכנן:

8. מטרת התכנית:

אדר' ש. גירון - אשקלון, בכר צפניה 267, אפרידר, טל' 051-32951.

קביעת ועידכון מגבלות הבניה של אזורי המגורים א' - ג'

היינו: מספר קומות, אחוזי בניה, מרווחים לגבולות החלקות וכו'.

9. יחס לתכניות אחרות:

1. על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלליות של תכנית "המתאר אשקלון".

2. תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו השטח, פרט לכל ענין שאינו מופיע בתכנית זו.

10. פירוט ציונים בתכנית:

פירוט הציון שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידם.

א. גבול התכנית: היחוס בקו כחול כהה.

ב. אזור מגורים א': כחום.

ג. אזור מגורים ג': צהוב.

ד. שטח מסחרי: אפור מוחתם בשחור.

ה. שטח למבני ציבור: חום, מוחתם בחום כהה.

ו. שטח ציבורי: ירקרק.

ז. דרכים וחניכות: אדום או חום בהיר.

ח. שביל הולכי רגל: ירוק כהה מוחתם באדום.

ט. מספר הדרך.

קוי בנין כינימליים.

רוחב הדרך.

11. האזור וחוקי הבניה: ראה טבלת השטחים וההוראות.

12. עבודות פיתוח:

חובה על מקבל היחיד בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיחיד בניה. פגיעה בפיתוח או בנטיעות קיימים תחוקן על ידי בעל היחיד ועל חשבוננו ובחיאום עם מינהל - ההנדסה.

פסולת הבניה חסולק ע"י בעל היחיד ועל חשבוננו למקום שיועד לכך על ידי העיריה.

פסולת הבניה חסולק ע"י בעל היחיד ועל חשבוננו למקום שיועד לכך על ידי העיריה.

13. רשימת התכליות והלימושים המותרים בתחום התכנית:

א. אזור מגורים א': בתי מגורים בקומה אחת או שתיים בקוטג'.

ב. אזור מגורים ג': בתי מגורים בני 3 - 4 קומות.

ג. אזור מסחרי: 1. חנויות למסחר קמעונאי וסיסונאי.

2. מחסנים למסחר עמנוני.

ד. אזור למבני ציבור: מוסדות ציבור שכונתיים, כמו: גני ילדים, בתי ספר, מועדונים, בתי כנסת ומקוואות, מחנסיים, ספריות וכו'.

ה. שטח ציבורי פתוח : שטח גנים פארקים, רצועות ירק מפרידות, גני שעשועים ומשחקים וכו'. חוחר בהם בניה מקלטים ומחקני ספורט זעירים המיועדים לבידור ומשחק. לא חוחר הקמת קיוסקים ולא יורשה מעבר לרכב דרכו.

ו. דרכים חניוה רכב ושבילים להולכי רגל: לפי המסומן בחשריט המצורף.

14. מגבלוה כלליות:

- א. צפיפות מגורים:
- ב. שטח בניה:

לא חוחר חוספח יחידות, מעבר למספר הקיים בכל מגרש. יכלול: יחידות המגורים, חדרי מדרגוה ומרפסות מקורות, וכן מבני עזר.

15. הנחיות כלליות:

- א. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין חוכן אנטנה לרדיו ואחח לטלוויזיה בלבד, מיקומם וסימונם בהכניות סעוץ אישור מהנדס העיר.

- ב. אנרגיה סולרית (דולטי שמש):

הוועדה רשאיה לדרוש החחייבות כחנאי בהיתר, להשתחפות המבקש בבניה אנטנה מרכזית ופחרון ארכיטקטוני למערכת סולרית והסחרחה, ופירוק המתקנים הקיימים.

- ג. אספקת חשמל:

מערכת החשמל ואספקת החשמל לבניה חדשה תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים, בהחאם להנחיות חב' החשמל. לא חיבנה שום בניה על קו או מחקן חשמל כלשהו. מרחקי בטיחות מקו החשמל ישמרו בהחאם להנחיות חברה החשמל ויוכתבו בזמן קבלה היתר הבניה.

- ד. ניקוז:

ע"י חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהחאם לדרישות מהנדס העיר.

- ה. מים:

בהחאם להנחיות מחלקת המים של העיריה.

- ו. בריאות:

מגישי החכניות מחחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא-כוחו כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

- ז. טלפון:

לא חוחר שום בניה על קו או מחקן חקשורת. במקרה של בניה חוספות יש לחאם את הביצוע עם חב' בזק.

- ח. ביוב:

ע"י חיבור לרשת הביוב העירונית ובהחאם להנחיות מחלקת הביוב של העיריה.

- ט. סידור להרחקת אשפה:

השיטה להרחקת האשפה תיקבע ע"י העיריה. סידור ההרחקה בהחאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת החברואה של העיריה.

- י. גדרוה:

ביצוע גדר בשטח בכפוף לאישור מהנדס העיר.

- יא. מחקני גז:

היתר בניה יוצא רק לאחר שהחכנית והמערכות יענו לדרישות מהנדס העיר.

- יב. חשתיות קיימות:

חוספה בניה המבוקשת על קוי חשתית קיימים מים, ביוב וכו' חחייב את בעל ההיתר להציע חשתית חלופית כחלק מהבקשה להיתר. ביצוע החשתית כולל חיבור לקו העירוני יהיה על חשבון בעל ההיתר ובתיאום עם המחלקות השונות.

17. היטל השבחה:

כהוק.

18. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית, עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה, 1965, ויירשמו על שם עיריית - אשקלון על פי סעיף 26 לחוק.

19. זמן ביצוע 10 שנים מיום אישור התכנית.

20. טבלת אזורים וזכויות בניה

שטח דירה מירבי	קוי - בנין			שטח למבני עזר	אחוזי בניה	מספר קומות	מס' חלקה (מגרש)	גוש	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי						
בקומה אחת עד 120 מ"ר. בקוטג', עד 160 מ"ר. לא כולל מבני עזר	4 מ'	2.5 מ' למעט יחידות הקיימות בקו אפס.	3 מ'	12 מ"ר בנוסף לאחוזי הבניה המותרים ובקו אחורי אפס. (מ"ר > 7)	בקומה אחת 60% תכנית 60% בקוטג': סה"כ 80% תכנית 50%	1 או קוטג'	3 - 22	1994	מגורים א'
							5 - 15	1995	
עד 110 מ"ר	3 מ'	3 מ'	4 מ'	בנוסף לאחוזי הבניה המותרים, הותר תוספת של 4 מ"ר לדירה כחלק מהמבנה העיקרי ובקו הבנין המותרים.	55%	3-4	(מבנים) 274-278	1218	מגורים ג'
							(מבנים) 286-289	1219	
							105	1218	
							24, 25	1994	
							2 - 4 16	1995	
							17, 18	1995	
23 26-28	1994								
	5	3	5	כלול	50%	2	1218 1994	צבורי	
	5	3	5	כלול	50%	1	1994	מסחרי	

הערות:

1. ככל האזורים, קוי הבנין הקיימים לכל מבנה יישארו בחוקפם. לבנינים חדשים, או לחוספות, יחייבו קוי הבנין כפי הרשום בטבלה.
2. לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר למספר הקיים בכל מבנה.
3. במקרה של סחירה בין שטח הדירה המירבי לאחוזי הבניה המותרים, יש לנהוג על פי השטח הקטן יותר.
4. במקרה של סחירה בין קוי בנין בתשריט לאלה שבטבלה, חקבע הטבלה.
5. קו בנין קדמי הוא הקו הפונה לדרך ו/או לחזית המבנה - (חזית הכניסות).

חתימה בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

**אלי אל בי
מנהל הפרוייקט
השיקום הפיזי
אשקלון**

HC

חתימת המתכנן:

[Handwritten signature]
15/1/87

חתימת הוועדה המחוזית

חתימת הוועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדת משנה לתכנון ולבניה, אשקלון

תוכנית מס' 13/143/03/4
גבור קמרון ויצמן גליליה ג'וני
1/2/א, ב, ג, ד

נדונה בישיבה מס' 24/84 מיום 21/10/84
והוחלט: (1) לאשר (2) לדחות
ההחלטה

י"ר הוועדה
שגדס הוועדה

15.1.87

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 11600
תכנית מס' 13/43/74
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 347
מיום 2/2/86 החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת ל
סגן מנהל לתכנון
ועד הועדה המחוזית

תכנית מס' 13/43/74 סורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 3392 מיום 1/5/86 עמוד 157

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 11600
תכנית מס' 13/43/74
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 157
מיום 2/2/86 החליטה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת ל
סגן מנהל לתכנון
ועד הועדה המחוזית

תכנית מס' 13/43/74 סורסמה למתן תוקף, בילקוט
הפרסומים מס' 3392 מיום 1/5/86 עמוד 157