

9.6.89
3686

מס' תכנית מס'
מס' סדורי כיומן
מס' סדורי כיומן
מס' סדורי כיומן

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תוכנית מפורטת מס'.....תקו"ז להרש"צ 171/03/4

שכונת שמשון - קטע.

תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס'.....
 (להלן התכנית) חלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח המותחם
 בקו כחול בתשריט, התכנית כוללה:
 א. תשריט.
 ב. תקנון.
 ג. תכנית בנוי 1:500.

1. שליק התכנון והכנייה תש"ה - 1965
 עדה בוקומית. תכנון ולבניה, אשקלון

תכנית מס'.....
 שבו.....
 יו"ר הוועדה
 9/12/84
 יו"ר הוועדה

מחוז: הדרום.
 נפה: אשקלון.
 מקום: אשקלון, שכונת שמשון קטע-דח' שפירא, רח' משה,
 רח' ניצניט, רח' אליהו, רח' חביב.
 גבשים: 3013, 3020, חלק מ- 3012, 3014, 3015
 חלקות: 1-30, 1-29.

כמסומן בקו כחול בתשריט.

כ- 101.8 ד'.

מנהל מקרקעי ישראל.

חברת אפריזר.

ארנה כהן-אדר', משרד י. פינטו.

שנוי מגבלות בניה ושנוי ועוד מש.צ.פ. לדרך הולכי רגל ומחניה צבורית להנייה פרטית.

א. על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של התכנית מתאר אשקלון על חקוניה.

ב. תכנית זו מבטלת כל התכניות האחרות הקיימות על אותו השטח פרט לכל ענין שאינו מופיע בתוכנית זו. תכנית הבינוי מחייבת רק לגבי קווי בנין.

דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.

חניה פרטית - בצבע המגורים + משבצות אלכסוניות. סגור עבורי פתוח - צבע ירוק.

דרך להולכי רגל - צבע ירוק מוחתם אדום. שטח לבנייה אזור - צבע חום מוחתם חום כהה.

שטח מסחרי - צבע אפור מוחתם אפור כהה. מגורים ג' 4-3 - צבע צהוב.

מגורים מיוחד - צבע כחום מוחתם כחום כהה. מספר הדרך - ספרה שאזורה ברבע העליון של העגול.

קו בנין מינמלי - בספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי של העגול. רחוב הדרך - ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול.

ראה טבלת שטחים.

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה - 1965 סע' 188 ב'.

בהתאם לחוק.

חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה כל תכנית פתוח תאושר ותכונצ בהתאם להוראות מהנדס הוועדה המקומית ועל חשבון היוזם.

תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר אשקלון בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.

4. שטח התכנית-

5. בעל הקרקע-

6. יוזמי התכנית-

7. המחנן-

8. משרת התכנית-

9. יחס לתכניות אחרות-

9' מעמד תכנית הבינוי-

10. ציננים בתשריט-

11. הוראות ותכניות בניה-

12. רשום חלקות לצורכי צבור-

13. היטל השבתה-

14. עבודות פתוח-

15. תקן חניה-

16. רשימת התכליות והשמושים המותרים בתחום התכנית-

1. אזור מגורים ג' - תותר בניית דירות למגורים שגובה הבניה יהיה 4 קומות על עמודים.
2. אזור מגורים מיוחד - תותר בניית דירות למגורים בגובה הבניה יהיה עד 8 קומות על עמודים.
3. התזת התמישית - באזור מגורים ג' ומיוחד יותר לדירות בקומות העליונות להפוך את צורחיהם לקוטב ע"י תוספת בקומת הגג שמעל לצורתם זאת לאחר הסדרת כל בעיות הרכוש המשותף הקשורה בגג.
4. שטח צבורי פתוח - השטחים ישמשו לשטחים צבוריים פתוחים, תותר בהם בניית מחקני שעשועים ומעברים להולכי רגל, שדות הנדסיים וכל מתקן צבורי אחר המשמש לטובת הצבור, הכל בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית.
5. שביל הולכי רגל - שטח צבורי המיועד למעבר הולכי רגל בלבד השביליים ייחסמו במחסומי רכב.
6. שטח לבינוני צבורי - השטחים ישמשו, למוסדות צבור ותותר בהם הקמת:
 1. מוסדות חינוך על מתקניהם לרבות בריכת שחייה ומגרשי ספורט.
 2. מועדוני לילדים לנוער ולמבוגרים (לרבות פרטיים)
 3. בתי הרבות ומוסדות קהילתיים.
 4. מוסדות בריאות לרבות בתי חולים ומרפאות.
 5. מוסדות דת.
 6. מוסדות טעור לרבות בתי אבות.
 7. משרדי ממשלה ומוסדות צבור אחרים.
 8. ספריות מוזאונים אולמי תצוגה גלריות לאומנות וכו'.
 9. מגרשי משחקים מבנים ומתקנים לספורט.
7. שטח מתחריג - תותר הקמת מבנים מסחריים בגוש 3013 חלקה 21 ובגוש 3020 חלקה 99 תותר רק הקמת קינוסקובשטח שלא יעלה 14 מ"ר.

17. מגבלות כלליות-

1. חדר מדרגות ומרפסת יכללו באחוזי הבניה המותרים.
2. בניה מחסנים תותר רק כחלק מהמבנה העיקרי ותכלול באחוזי הבניה המותרים.
3. בבניינים בעלי קומת עמודים תותר בניית מחסן לשרות הדיירים בקו העמודים כשהשטח המותר לא יעלה על 4 מ"ר לדירה (בנוסף לאחוזי הבניה הקיימים) במידה ולא תהיה אפשרות לבניה מחסן דירתי יבנה מחסן קומתי או מחסן אחד ל-2 יח' דיוור בק' העמודים הכל בהתאם עם מהנדס הועדה המקומית.
4. המראה הארכיטקטוני של המבנה - המראה החיצוני, צורתו של המבנה וכן חומרי הגמר יהיו בהתאם לאשור הועדה המקומית אשר תוכל לטוב להוציא היתר בניה או להתנות הוצאתו בשינויי מתאימים בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו או מטעמים אחר

18. גמור-

חומרי הגמר במקרה של תוספות יהיו בהתאם לחומרי הגמר הקיימים ויהיו אחידים לכל גובה החוספת לדוגמא: שפירץ בגוון וטקסטורה אחידים, תריסיה באותו הצבע, מעקות, מסיתרי כביסה כביסה זהים וכו'.. הכל באשור מהנדס הועדה המקומית.

19. הנהיות כלליות-

- א. אנטנות טלוויזיה - בכל בנין חוקם אנטנה מרכזית אחת לרדיו ולטלוויזיה, מקומה חייב להופיע בבקשה להיתר בניה וטעון אשור מהנדס הועדה המקומית. היתר בניה לתוספות יוצאו לאחר בצוע אנטנות מרכזיות או התחייבות לכך.
- ב. אנרגיה סולרית - היתר לבניה בית חדש יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין ומערכות הבורים לכל דירה הקולטים רדודי תמום המוצבים על הגגות ותוכננו כחלק אינטגרלי מתוכנית הגג הפתוח התכנוני יסתייר את הקולטים והדודים יהווה חלק מהבקשה להיתר ויהיה כפוף לאשור מהנדס הועדה המקומית היתר בניה לתוספות יוצאו לאחר בצוע המערכות הסולריות לפי חכנית או התחייבות לכך.
- ג. אספקת תשמל - מערכת התשמל והספקתה לכל המבנים החדשים תבוצע באמצעות הבורים ותה קרקעיים בהתאם להנהיות חברת התשמל ו אשור מהנדס הועדה המקומית לא תבנה שום בניה על קו או מתקן תשמל כלשהו מרחקי בטיחות מקורי תשמל ישמרו בהתאם להנהיות חברת התשמל ויורחבו בזמן קבלת היתר בניה.
- ד. נחיצות ע"י הבור לרשת הנקוד הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית.
- ה. מים - בהתאם להנהיות מהנדס הועדה המקומית.

1. בריאות - מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות, בא כוחו, כולל בצוע סדורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
2. בנייה - ע"י התחברות לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית שנוי במערכת הביוב יבוצע לפני קבלת היתר.
3. סלפון - 1. חוכן מערכת חבורים לכל דירה שתואם עם מהנדס הועדה המקומית.
2. לא חותר בניה על קו או מתקן חקשורת.
4. סדורים להרחקת אשפה - השיטה להרחקת האשפה-מבתני האשפה הנמצאים בפנינת המגרש, או בכינינים בעלי קומת עמודים-בקומת העמודים. באותם כינינים בהם לא קיימים ביתני אשפה בקומת העמודים, לא ינתן היתר לבניית תוספות אלא בתנאי אל הקמת כיחנים כאלה.
5. גדרות - בצוע גדר בשטח כפוף לאשור מהנדס הועדה המקומית.
6. מתקני גז - היתר בניה יוצא רק לאחר שתכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס הועדה המקומית.
7. גנון ונטיעות - הגינון והנטיעות בשטח התכנית ייבוצעו בהתאם לתכנית פחות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לבקשות להיתרים יש לצרף תכניות פתוח הכוללות נטיעות ומערכות השקיה.
8. מתקנים לייבוש כביסה - במסגרת הבקשה להיתר בניה יוצג פתרון לייבוש כביסה, ללא פתרון שיענה על דרישות מהנדס הועדה המקומית, לא יוצא היתר בניה.

20. זמן בצוע -

זמן הבצוע יהיה 10 שנים מיום אשר התכנית לאחר מועד זה יחבטל חוקף התכנית ולא תהיה אפשרות לאשר היתרי בניה עפ"י חכנית זו.

21. חתימת הינזם -

הברת אפרידר.

22. חתימת בעל הקרקע -

מנהל מקרקעי ישראל.

23. חתימת המתכנן -

כהן ארנה אדר' מס' רשיון 25868
 אדר' רנה ארנה
 מס' רשיון 25868

24. תאריך -

25/1/85

25. ערב -

משרד י. פינסו.

26. חתימת מהנדס הצעדה המקומית -

27. חתימת יו"ר הועדה המקומית -

28. חתימת הועדה המקומית -

29. חתימת הועדה המחוזית -

טבלת זכויות בניה

שם האזור	שם הצבע	מס' הזכויות	מס' המגורים	שטח המגורים	זכויות בניה	מס' קומות	קודי בניה	הערות כלליות
מגורים 'ג'	צהוב	3013	7,10	11.740	53% לקומה	ע.ע.4	כמסומן בתכנית הב' במידה וקיימת סתימת ביהן קו הבנין מן בעגוללכנין ז המופיע בתכנית ה יקבע האחרון.	
		3013	5,11,12,21	10.170	43% לקומה	"	כמסומן בתכנית הב' כניח הבנוי קו הבנין הגובל בש. צ.פ. שביל הולכי רגל חניה, או שטח לבנין צבור שעדי לא נבנה עליו יכול להיות.	
		3015	1,4,14	15.640	45%	"	"	
		3020	1,2,4,5	18.750	41%	"	"	
		3013	3,5	12.411	45%	"	כמסומן בתכנית הב' ניה בנין ה קו בנין ה גובל בחנייה יכול להיות.	
		3020	9,10,11	15.255	55%	"	כמסומן בתכנית הב' ניה בנין.	
		3020	6,7,8	14.554	35%	"	"	
מגורים מיוחד	כתום	3015	9,9	12.750	42%	ע.ע.6	"	
	מוחתם כתום	3013	8	11.404	27%	ע.ע.8	"	
	כהה	3020	3	11.877	25%	ע.ע.8	"	
ש.צ.פ.	ירוק	3020	28	12.095				
		3013	22,23,24,25	10.131				
דרך הולכי רגל	ירוק מוחתם	3013	22,23,24,25	11.34				
מסחרי	אפור מוחתם	3020	20,21,22,30	10.965				
	אפור מוחתם	3013	21	10.065	40%	1	כמסומן בתכנית הבנוי בשטח שלא יעלה ע"מ"ר.	
	אפור כהה	3020	19	10.112	22%	1	"	
		3020	16,17	10.385	26%	ק1	קו בנין צדדי ואחורי 10,17 יכול להיות 2. תוחר בניה 4 חנוס קו בנין מחוברות בשטח שלא קדמי לפי יעלה על 100 מ"ר הקקים במקרה של הריסה יבניה מחדש קו בנין קדמי 5 מ'	
צבורי	חום מוחתם תום כהה	3013	17,18,19,20	11.725	עד גודל 2.0 ד' 50% מעל 2.0 - 40%	2	קודי הבניה הקיימת בשטח לפני כניסת התכנית להוקף ישנם בענמס כל עוד הבנייה הקיימת לבני בניה ייחוד קו בנין בהתאם לאמור בסעיף הקוד.	
		3020	14,15,16	14.315		"	"	
חניה פרטית	צבע המגורים משבצות	3012		11.64				
		3013	27,28,30	17.27				
	אלכסוניות	3020	25,26,27	14.454				
דרך קיימת מאושרת	חום	3015	24,25,29	14.160				
		3014		15.400				
		3013, 3020	28,29	17.554				
סה"כ				101.8				

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

נו חוז הדרום

מרחב הכנין מקומי 1/500
 הכנין 1/500 מס' 1/500
 הוצעה המחוזית/משנה נפת 335
 בישיבתה מס' 22/5/68
 מיום 22/5/68 החליטה להפקיד את
 התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

נו חוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 1/500
 הכנין 1/500 מס' 1/500
 הועדה המחוזית/משנה נפת 168
 בישיבתה מס' 168
 מיום 14/2/68 החליטה להת תוע
 לתוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 1/500 סורסמה לסמן תוסף בילקום
 הפרטומים מס' 3669 מיום 15.6.68 מס' 253

תכנית מס' 1/500 סורסמה להפקדה בילקום
 הפרטומים מס' 3208 מיום 10/5/68 מס' 298