

- 1 -

חוק התכנון והבניה חשכה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, ופעלו

תבנית מס' 24/101/02/4
עבוד שיטתי יוצא מצליל מלאים 3 (א) (א)
כ/ת. 3 יאר אכר 1/4/81
נדונה הישיבה מס' 2/81 ביום 1/4/81
והוחלט:
להחליט בפני הועדה המחוזית

[Signature]
מנכ"ס העדה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תיקון מס' 24 לתובנית מתאר אשקלון - ד/101/02/4

שערי שמשון.

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון
תכנית מס' 24/101/02/4

הועדה המחוזית / משפט נפת 272

בישיבה מס' 29.0 תחליטה להפקיד את התוכנית המוכרת לעיל.

מנכ"ס מחוז לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון
תכנית מס' 24/101/02/4

הועדה המחוזית / משפט נפת 85

בישיבה מס' 78.1.72 תחליטה לתת חוקי לתוכנית המוכרת לעיל.

מנכ"ס מחוז לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תבנית מס' 24/101/02/4
שיומנה לפתח חוקי בילקוט
המסומנים מס' _____ ביום _____ עמוד _____

תבנית מס' 24/101/02/4
שיומנה להפקדה בילקוט
המסומנים מס' 2738 ביום 18.8.81 מס' 2605

תיקון מס' 24 לתוכנית מתאר אשקלון ד/101/02/4

שערי שמרון.

1. שם ותחולת התוכנית : תוכנית זו תקרא בשם "שערי שמרון" תיקון מס' 24 לתוכנית מתאר ד/101/02/4 (להלן התוכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט. התשריט מהורה חלק בלתי צפוד מהתוכנית.
2. המקום : מחוז : הדרום.
בפה : אשקלון.
מקום : אשקלון, שכונת שמרון.
חלקי גושים : 1229, 1466, 1930.
3. גבולות התוכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. שטח התוכנית : כ 353 דונם.
5. יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן : עיריית - אשקלון - מינהל תהבדסה.
8. מטרת התוכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים ד' (6 יח' לדונם) בביצי ציבור, מלאכה ומסחר משולב לאזור מגורים ג' (12 - 6 קומות) משולב במסחר, מלאכה, בביצי ציבור, טפוח, ציבורי פתוח, הקטבת קרי בבין, הכל בהתאם למסומן.
9. יחס לתוכנית אחרת : 1. על תוכנית זו יחולו על ההוראות הכלליות של תוכנית המתאר אשקלון פרט לתיקונים שבצטט בתוכנית זו.
2. תוכנית זו מבטלת כל תוכנית אחרת על אותו שטח.
10. היטל השבחה : בהתאם לחוק.

11. מגבלות בניה בתוכנית המפורטת
- א. אזור מגורים ג'
- ב. אזור מגורים מיוחד
- ג. אזור מגורים משולב במסחר
- ד. אזור מלאכה ומסחר
- ה. שטח לתחנת דלק
- ו. שטח לתחנת מוניות
- ז. אזור לבניני ציבור
- ח. שטח ספורט
- ט. שטח למרכזת מלפונים
- י. שטח פארק או - גן ציבורי
- יא. שטח ציבורי פתוח
12. מצאה ארכיטקטוני
13. הנחיות כלליות
14. זמן ביצוע
- : על השטח תוגש תוכנית מפורטת שתפרט את כל היעודים כולל כל המגבלות שיחולו על האזור בהתאם למפורט : -
- : תותר בניה עד 4 קומות + עמודים 25% בניה מקסימלית לקומה.
- : תותר בניה בין 6 קומות עד 12 קומות ולא יותר מ-12 יח' דיור לדונם בטר, כשכיסוי הקרקע לא יעלה על 20% משטח המגרש לקומה.
- : תותר בניה בסה"כ 8 קומות כשקומת קרקע תהיה מסחרית ולא תעלה על 50% משטח המגרש, קומה מפולשת 6 קומות מגורים כשכיסוי קרקע לא יעלה יותר 20% מהמגרש לקומה.
- : תותר בניה מלאכה ומסחר עד 2 קומות כשהבניה המקסימלית לא תעלה על 50% משטח המגרש לקומה.
- : תותר בניה תיבת דלק שמגבלותיה יקבעו בתוכנית המפורטת.
- : תותר בניה תחנת מוניות שמגבלותיה יקבעו בתוכנית המפורטת.
- : תותר בניה מוסדות ציבור, חינוך, בריאות, דת, סעד וקהילה, פירות המגבלות יקבעו בתוכנית המפורטת.
- : תותר בניה מתקני ספורט למיניהם פירותם ומגבלות הבניה יקבעו בתוכנית המפורטת.
- : תותר הקמת מרכזת מלפונים שמגבלותיה יקבעו בתוכנית המפורטת.
- : לא תותר כל בניה בשטח פרט למתקני הקשורים ביעוד ובהתאם למגבלות שיקבעו בתוכנית המפורטת.
- : לא תותר כל בניה פרט למתקני שצטרפים הקשורים בדרות הציבור ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- : המראה הארכיטקטוני של המבנים יהיה כפוף לאשרר העדה המקומית ומגבלותיו יפורטו בתוכנית המפורטת.
- : אספקת חשמל, מים, טלפון, ביוב, סדורים לאנרגיה סולרית, מיקום קולטי שמש, אנטנת רדיו וטלוויזיה, פתרון ביקור, אשפה, הקמת גדרות, מיקום למתקני גז, בריאות, וצמיעות יתואמו ויאושרו עם מהנדס העיר.
- : תוך 10 שנים.
1. הצפיפות המוצעת תהיה לא יותר מ- 10 יח' לדונם בטר.
2. הצפיפות המוצעת למגורים בלבד תהיה לא יותר מ- 12 יח' דיור לדונם בטר.