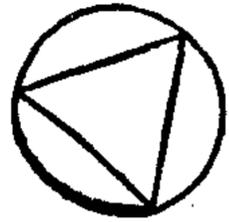


6 / 131 / 03 / 4

מגן /
5/9/86



מתאים למקור

נבדק ע"י ב.ג.ר
5.10.95.

מחוז הדרום.

מרחב תכנון מקומי אשקלון.

תכנית מפורטת מס' 6 שינוי ל: 131/03/4 (5/45/17).

מישרד התכנון

חוק תכנון והתכנון התכנון 1965

נו 131/03/4

מרחב תכנון מקומי אשקלון
הכנת תוכנית
הוצאת תוכנית

ביטול תוכנית
מס' 342
התכנון והתכנון התכנון

סגן מנהל לתכנון יו"ר ועדה המתווה

תאריך תיקון ספטמבר 1986.

מס' 131/03/4
מס' 333
מס' 144

התכנית המתווה לתכנון
מס' 11/9/86

מישרד התכנון
חוק תכנון והתכנון התכנון 1965
נו 131/03/4
מרחב תכנון מקומי אשקלון
הכנת תוכנית
הוצאת תוכנית
ביטול תוכנית
מס' 144
מס' 6/10/86
סגן מנהל לתכנון יו"ר ועדה המתווה

מס' 131/03/4
מס' 355
מס' 30.11.87

POOR ORIGINAL

מחוז הדרום
 מרחב תכנון מקומי אשקלון.
 תכנית מפורטת מס' 6 שינוי ל: 131/03/4 (5/45/17).

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא בשם: תכנית מפורטת מס' 6 (להלן התכנית) וחלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
2. מסמכי התכנית : א. תשריט הערוך בק.מ. 1:1250.
 ב. תקנון (הוראות התכנית) המכיל 6 גליונות.
3. מקום : מחוז - הדרום.
 : נפה - אשקלון.
 : מקום - שכ' גבעת ציון (קמט).
 : גושים - 1655, 1656 (חלק).
4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.
5. שטח התכנית : **146** דונם בקירוב.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזמי התכנית : חברת אפרידר (פרויקט שיקום שכונות) ועיריית אשקלון.
8. המתכנן : אדר' גורליק - עיריית אשקלון.
9. מטרת התכנית :
 - א. שינוי אזור לתכנון בעתיד לאזור מגורים א'.
 - ב. " " " " לכביש (חניה) מוצע.
 - ג. " " " " לשביל להולכי רגל.
 - ד. " " " " לשטח ציבורי פתוח.
 - ה. " " " " לשטח למוטדות ציבור.
 - ו. " " " " לאזור מסחרי.
 - ז. שינוי ייעוד מש.צ.פ. לאזור בנייני ציבור.
 - ח. שינוי ייעוד מש.צ.פ. לדרך מוצעת.
 - ט. קביעת מגבלות בניה.

10. יחס לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות תוכנית המיחאר 101/02/4 על תיקוניה.
- ב. הוראות תכנית 131/03/4 על תיקוניה. במיקרה של סתירה בין תכניות קודמות להוראות תכנית זו. הוראות תכנית זו תקבענה.

11. ציונים בתשריט:

- דרך קיימת או מאושרת - חום.
- דרך מוצעת - אדום.
- שטח ציבורי פתוח - ירוק.
- שביל להולכי דגל - ירוק מותחם קו אדום
- מגורים א' - כתום.
- מגורים ב' - תכלת.
- שטח לבנייני ציבור - חום מותחם חום כהה
- שטח מסחרי - אפור מותחם אפור כהה
- אזור לתכנון בעתיד - פטיט אלכסוניים צהובים
- מספר דרך - בטפרות שחורות ברבע עליון של עיגול.
- קו בנין צדדי - בטפרות ברבעים צדדיים של העיגול.
- רוחב זכות דרך - בטפרות ברבע תחתון של העיגול.

12. הוראות בניה: ראה טבלה מצורפת.

13. רשום חלקות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה, ויועברו ע"ש עיריית אשקלון.

14. היטל השבחה: בהתאם לחוק.

15. עבודות פיתוח: תכנית הפיתוח תהיה חלק מהבקשה להיחר בניה ותבוצע בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית ועל חשבון היוזם.

16. תקן חניה: תקן חניה יהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית המיחאר 23/101/02/4 לבניינים קיימים עפ"י החלטת הועדה המקומית.

17. חזות ארכיטקטונית:

- א. גגות - כל הגגות לאזורי מגורים יהיו משופעים עם ציפוי רעפים או ציפוי אחר בהתאם לאישור הועדה המקומית.
- ב. חומרי גמר - חומרי גמר יאושרו ע"י הועדה המקומית.
- ג. גובה מקסימלי מותר - 8.50 מ' מגובה ממוצע של המגרש הקיים.

18.

למגרשינו הנמצאים בריחוק מכביש מותר להגיע עם רכב פרטי בלבד דרך שבילים להולכי רגל, וע"פ אישור הו. המקומית.

19. אנרגיה סולרית :

מתקני החימום הסולריים ישולבו בתכנון הגגות. הפתרון התכנוני טעון אישור מינהל ההנדסה.

20. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמת אנטנה נוספת כלשהי. לבניינים קיימים ההיתר לתוספת יינתן לאחר התחייבות להתקנת אנטנה מרכזית אחת בלבד ופירוק הקיימים.

21. אספקת חשמל :

מטרתו החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים (מגורים, בנייני ציבור, מסחר וכו') תבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כלשהו. מרחקי בטיחות מקו החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חב' החשמל.

22. מים :

בהתאם להנחיית מינהל ההנדסה.

23. ביוב :

על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובהתאם לדרישות מינהל ההנדסה.

24. ניקוז :

על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מינהל ההנדסה.

25. טלפון :

חיבור לרשת טלפונית תתואם עם מינהל ההנדסה לא תותר בניה על קו או מתקן התקשורת ותאושר ע"י חב' בזק.

26. זמן ביצוע :

15 שנה.

טבלת הודאות ומגבלות בנייה

הערות	בנין		מס' קומות	מס' דירות סירבי לסגר	מגושים מס'	גודל מגרש	הצבע בחשרים	אזור
	קד' קד' קד'	מס' אזורי						
<p>1. סעיף שטח הדירה לא יעלה על 100 מ"ר בשתי הקומות הכל למי השטח הקטן יותר.</p> <p>2. קו בנין למבנים קיימים ישאר כשינס לגבי אוחס מבנים כלכד. קו בנין לתוספות עפ"י המסומן בחשרים.</p> <p>3. מבנה עזר יוקם בקו אחורי אפס כגודל מירבי 9 מ"ר. (בנוסף לשטח הדירה הסותר).</p>			קומת	<p>לפי מצב קיים בכל חיקרה לא תינתן תוספת יח' דיוור מעבר לקיים</p> <p>40% ק"ק 20% ק"א הרחבת דירה רק לפי ת. כינוי מצורפת (ראה הערה מס' 1).</p>	101-110 131-145 170-177	<p>הגודל הסופי ייקבע לאחר פרצלציה מסודרת ומאושרת</p>	כתום	מגורים א' (מבנים קיימים)
<p>1. לפי ת. כינוי אשר תאושר ע"י ר. מקומית</p> <p>2. מבנה עזר בקו בנין אחורי אפס בגודל מירבי 9 מ"ר ובנוסף ל-2 בניה).</p> <p>3. מגרש מינימלי לרז חשפחתי 600 מ"ר.</p>			קומת	<p>30% בקומה אחת. 40% בשתי קומות. תכנית 40%.</p>	112 146 147		כתום	מגורים א'
<p>1. קו בנין למבנים קיימים ישאר כשינס לגבי אוחס הבנין לתוספות כמסומן בחשרים.</p> <p>2. מבני העזר יוקמו בקו האחורי אפס ובגודל מירבי 9 מ"ר.</p>			קומת	<p>לפי מצב קיים בכל חיקרה לא תינתן תוספת יח' דיוור מעבר לקיים.</p> <p>28% x 2</p>	2-15 16-24 27-30 33-41		חבלת	מגורים ב'
			2		149	<p>הגודל הסופי ייקבע לאחר פרצלציה מסודרת ומאושרת.</p>	אפור סוחס אפור כהה.	מסוד'
			2		148, 31, 32, 162, 163, 178, 179		חום הסוחס כהה.	שטח לבנייני ציבור.
<p>בהתאם לת.ב.ע.מ. 3/131/03/4</p>	75.0	33.0	2 קומ' ע.ע.	<p>40% ק.ק. 40% ק.א.</p> <p>2 x (40+6) = 92%</p>	130		חום סוחס חום כהה.	שטח לבנייני ציבור

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדת נושנה לתכנון ולבניה, אשקלון
 חוכנית כ"י 6/131/ס3/4
 ש"י: י"א, י"ב, י"ג, י"ד, י"ה, י"ו, י"ז, י"ח, י"ט, כ', כ"א, כ"ב, כ"ג, כ"ד, כ"ה, כ"ו, כ"ז, כ"ח, כ"ט, ל'
 נדונה בישיבה כ"א 16/85 מיום 14/7/85
 והוחלט: (1) ליישב (2) לדחות
 (3) להחליט להחליט להחליט להחליט.
 יו"ר הועדה: סה"כ הועדה

ש"י: י"א, י"ב, י"ג, י"ד, י"ה, י"ו, י"ז, י"ח, י"ט, כ', כ"א, כ"ב, כ"ג, כ"ד, כ"ה, כ"ו, כ"ז, כ"ח, כ"ט, ל'
 נדונה בישיבה כ"א 16/85 מיום 14/7/85

8.9.86