

מקבל במחיר 17.1.85

הדרום

מחוז

מרחב תכנון ארמי - אנטלרן

סינון ת.ג.ע.מ. מס' - אנטלרן

משרד הביטחון

חוק התכנון והמטה תשס"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
הכניח מס' 38/102/4
הוקמה המהותית/מסנה נכת
ביעמדה מס' 300
מיום 4/7/83
החוכנית הנכרת לעיל.
פגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 38/102/4
הפרטומים מס' 304
מיום 26/4/84
עמוד 201
סורסמה להסדה כילקוט

משרד הביטחון

חוק התכנון והמטה תשס"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
הכניח מס' 38/102/4
הוקמה המהותית/מסנה נכת
ביעמדה מס' 199
מיום 15/5/85
החוכנית הנכרת לעיל.
פגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 38/102/4
הפרטומים מס'
מיום
סורסמה לתוכן הוועדה כילקוט

17/1/85

תקנתו מיום 19

הוועדה המחוזית לתכנון והמטה

הוועדה המחוזית לתכנון והמטה
מיום 17/1/85

96/10/84

6/84

יו"ר הוועדה המחוזית

יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מתאר - תכנית מפורטת מס'

תכנית זו חיקרא בט"ס שינוי תכנית המתאר / תכנית בנין ערים מפורטת מס' וחלה על אומץ הפרקעות הכלולות בטח המוחסם בקו כחול בהשריט.

10 שם התוכנית -2-

מחוז הדרום
זפה : אשקלון
מקוט : אשקלון, שכונת מגדל.
חלקי גושים : 1946, 1253, 1256, וגושים 1254, 1255.

11 תקום -2-

צמון, רח' אלי כהן,
דרום, גבול תכנית בנין ערים מסורסת 159/03/4.
מזרח, רח' הרצל.
מערב, רח' רכז.

12 גבולות התוכנית -2-

79.682 דונם.

13 שטח התוכנית -2-

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.

14 יזם התוכנית -2-

מינוול מקרקעי ישראל ואחרים.

15 בעל הפרקע -2-

מינהל הנרטה- עיריית אשקלון.

16 המתכנן -2-

- 1. קביעת אזור מסחרי ומלאכה זעירה.
- 2. קביעת אזור מסחרי.
- 3. קביעת שוק עירוני קיים.
- 4. אזור חניה ציבורית.
- 5. שטחים ירוקים ציבוריים.
- 6. קביעת אזור לשוק פתוח.
- 7. שטח לתכנון בעמיד.
- 8. התוויית דרכים חדשה.
- 9. קביעת שטח ציבורי למסגור קיים.

17 מטרת התוכנית -2-

על תכנית זו יהולו כל בהוראות הכלליות של תכנית מתאר אשקלון ותכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו שטח, פרט לכל ענין מוטע בתכנית זו.

18 יחס לתוכניות אחרות -2-

- | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|
| א. גבול תכנית | - | תחום קו כחול כהה. |
| ב. אזור מסחרי | - | אטור, תחום אפור. |
| ג. שטח מסחרי ומלאכה זעירה | - | אטור מוחסם בסגול כהה. |
| ד. שטח ציבורי פתוח | - | ירוק. |
| ה. שביל להולכי רגל | - | ירוק מוחסם באדום. |
| ו. שוק עירוני בנוי קיים | - | קווים מצולבים על רקע אפור. |
| ז. שוק פתוח | - | קווים אופקיים על רקע אפור. |
| ח. שטח לתכנון בעמיד | - | פחים צהובים באלכסון. |
| ט. שטח למבנה ציבור (מסגד) | - | חום תחום כחום. |
| י. דרכים קיימות | - | חום כהיר. |
| יא. דרכים מוצעות | - | אדום. |

19 ציונים בהשריט -2-

הערות	קני בניה			מס' קומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מגרש מינימלי בדונמים	מגרש מס'	צבע	האזור
	אחורי	צד	ק						
הגבלת גובה קומות					50% - ק.ק.	1,000	701	אמור	פסחרי ומלאכה זעירה
5.30 - ק.ק.	בהחאם	1.0		2	50% - ק.א.			מוחאם	
3.70 - ק.א.	לחשדים				ס"ה: 100%			סגול	
					60% ק.ק.	6,900	710	קוים מצולבים	שוק עירוני בנוי קיים
	בהחאם			3	40% ק.א.			באלכסון	
	להשרים	3	4		ס"ה: 100%			רקע אמור	
הגבלת גובה קומות					40% ק.ק.	0.600	700	אמור	פסחרי
4.30 - ק.ק.	בהחאם			3	30% ק.א.		702	תחום אמור	
3.00 - ק.א.	לחשדים	3	3		30% ק.ב.		703		
3.00 - ק.ב.					ס"ה: 100%				
					למי החלפת נקדה בנין עריב	0.700	-704 709	קוים אובקיים על רקע אמור	שוק פתוח

12. רטום חלקות לצרכי ציבור :-

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו על ידי הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה הכ"ה-575 סעיף 188 ב"ב.

בהחאם לחוק.

13. היטל השבחה :-

חובה על מקבל ההיתר להגיש תוכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה.

14. עבודות פיתוח :-

החניה בשטח התכנית תהיה בהחאם לתקן חניה ול תכניה מהאר אסקלון.

15. תקן חניה :-

16. רשימת התכליות והסימונים המותרים בתחום התכנית :-

א. אזור מסחרי ומלאכה זעירה:-
תותר בניה קומת קרקע על שטח של 50% משטח המגרש, וקומה נוספת על שטח של 50%, ס"הכ 100% משטח המגרש, בשתי קומות, ע"פ יעודי אזור מסחרי ובנוסף מלאכה זעירה.

ב. אזור מסחרי:-

1. תותר בניה מרכז מסחרי, חנויות, בנקים, חנויות כל בו, מסניפים להסחרי קבועים, מזנונים, מסעדים, אולמי סמכות (בפגולות הפעלה).

ג. אזור ציבורי פתוח :-

כל פתקן לטובת הציבור שהועדה תראה לנכון לאשר.

ד. שוק מהווה

מסחר קבוע של במבנה קבע ומבניה סגורה
או כל מתקן אשר סינתזת לו אישור ע"פ
הועדה המקומית.

ה. שטח לתכנון המינימום - 8

ו. שטח לבניית אישור - 8

(מסגד) כגודל 300.

הערות כלליות:-

1. בשטח מסחר ומלאכה זעירה תותר בניה גלריות בקומה אשר גובהה נטו הוא לפחות 4.80 מ'. ושטח הגלריה יחושב באחוזי הבניה ובהתאם לחוק.
2. גבולות המגרשים יסומנו לאחר שתאושר תכנית הבינוי ע"י הועדה המקומית, ולא יוצאו היתרי בניה לפני אישור תשריט חלוקה שיבוצע ע"י מוזד מוסמך.
3. תותר בניה מרחף ככל מבנה וישמש כמבנה עזר לדיירי הבנין כשהחבלים יהיו מקלטים, חזרי מכונות, חניות לרכב, ויתר הפרוטים הנחוצים לתמקוד המבנה.
4. במרחף לא יותר שום שימוש אחר כגון: מגורים, מסחר וכד', ולא יכלל בחישוב אחוזי הבניה וגובהו הכפיטלי עד 2.5 מ'.
4. חומרי הגמר יהיו בסטנדרט גבוה ועמיד וכד'.