

נתקבל ממי' הנין עיר

5.

4/4/89

נתקבל מח' בנין עיר

מזכירות

28/12/88

תאריך

תאריך

27.12.89

17/7/89

הפקדה המחודת לתכנות
נתקבל בתאריך
14/8

מרחב תכנון הדרום

מחוז הדרום

14/109/03/A

תוכנית מפורטת מס'

109/03

שינוי מס' כת.ב.ע.

1.1.88

תאריך

6.12.88

עדכון תאריך

מרחב תכנון מקומי אשקלון
מחוז הדרום

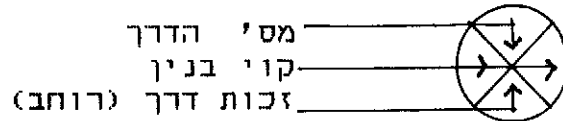
תוכנית מפורטת מס' 14/109/03/4

שם התוכנית - שינוי מס' _____ לתוכנית מפורטת 109./03/4

- | | | | |
|-----|---------------------------|---|--|
| 1. | <u>מחוז</u> | - | הדרום |
| 2. | <u>נפה</u> | - | אשקלון |
| 3. | <u>מקום</u> | - | אפרידר, אשקלון |
| 4. | <u>גוש</u> | - | 2871 (בהסדר) |
| 5. | <u>מגרשים</u> | - | 233 חלק מחלקה 27, כביש מס' 17. |
| 6. | <u>שטח התוכנית</u> | - | 1,757 מ"ר |
| 7. | <u>היוזם</u> | - | "אפרידר" חברה לשיכון ולפיתוח בע"מ
אפרידר אשקלון. |
| 8. | <u>בעל הקרקע</u> | - | "אפרידר" חברה לשיכון ולפיתוח בע"מ
אפרידר אשקלון. |
| 9. | <u>המתכנן</u> | - | שגיא יהודה - אדריכל, רח' עתניאכ, 16,
אשקלון. |
| 10. | <u>גבולות התוכנית</u> | - | בקו כחול על התשריט המצורף מסמן את
גבולות התוכנית. |
| 11. | <u>מסמכי התוכנית</u> | - | תשריט קנ"מ 1:250 ותקנון 6 דפים. |
| 12. | <u>יחס לתוכניות אחרות</u> | | על תוכנית זאת יחולו הוראות תוכנית
מתאר 101/02/4 על תיקוניה והוראות
תוכניות 109/03/4 ות.ב.ע.מ. 46/147/03/4
למעט האמור בתוכנית זאת. |

13. ציונים ב תשריטים.

- גבול התוכנית - קו כחול כהה
- מגורים א' - כתום
- ש.צ.פ - ירוק בהיר
- דרך קיימת - חום בהיר
- דרך מוצעת - אדום בהיר
- מספר מגרש - 233 א'.



14. זכויות בניה

היעוד	מס'	שטח במ"ר	מס' יחידות	מס' קומות מקס
מגורים א'	233 א'	739	1 זו משפחתי	2
מגורים א'	233 ב'	500	יחידה אחת	2

המשך טבלה

הערות ראה למטה	קוי בנין			% בניה	מס'	הישוד
	אחורי	צדדי	קדמי			
	4	4	5	33% בקומה אחת 38% 2- קומות למעט מוסך ומרתף	א 233	מגורים א'
	4	4	5	33% בקומה אחת 38% 2-ב קומות למעט מוסך ומרתף	ב 233	מגורים א'

הערות :

1. מבני העזר לרבות מחסן ומקלט יהיו בתחום קוי הבניין ומחוברים לבניין גופו.
סככה לרכב תורשה בקו צדדי אפס ובקוי בנין קדמי ואחורי מותרים.
2. שטח הסככה לרכב לא יעלה על 18 מ"ר .
3. גובה פנימי במרתף לא יעלה על 2.20 מ' .
4. הגגות יהיו גגות רעפים בשיפוע של 40% לפחות.
5. רכס הגג לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה לכניסה.

15. מטרת התוכנית א. לחלק את שטח המגרש 233 כ-2 חלקות.
233 א' - 739 מ"ר.
233 ב' - 500 מ"ר

ב. שינוי מ-ש.צ.פ לדרך.

16. חניה - בהתאם לתקן חניה של תוכנית המתאר 23/101/02/4
אשקלון ובאישור משרד התחבורה.

17. גישה לחניה - למגדש 233 ב' תורשה גישה מסימטת כרמלי.
למגדש 233 א' תורשה גישה משד' דרום אפריקה :
גישה אחת משותפת לשתי יחידות, שתבטיח פעולת
התחבורה הציבורית מהתחנה הסמוכה ללא הפרעות
וסיכון הציבור.
18. רישום שטחים לצרכי ציבור - השטחים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה
המקומית לפי סעיף 188 לחוק תכנון הבניה,
תשכ"ה (1965) וירשמו על שם עידית אשקלון
לפי סעיף 26 לחוק זה.
19. עבודות פיתוח - חובה על מקבל ההיתר בניה להגיש תוכנית
פיתוח לחלק מהבקשה להיתר בניה שתאושר
ע"י הועדה המקומית.
20. הנחיות כלליות - א. אספקה חשמל - מערכת החשמל ואספקת
החשמל תבוצע בהתאם להנחיות חב' החשמל
ואישור מינהל ההנדסה.
לא תיבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל
כלשהוא.
מרחבי הבטיחות מקווי החשמל ישמרו
בהתאם להנחיות חב' החשמל.
- ב. מים - ע"י חיבור לרשת העירונית
ובהתאם להנחיית מינהל ההנדסה.
- ג. ביוב - על ידי חיבור לרשת הביוב
העירונית ובהתאם לדרישות מינהל
ההנדסה, לא תיבנה שום בניה על קו מים
וביוב או מתקן כלשהוא.
יש להתרחק מקוים קיימים 3 מ' לפחות
וכאפשר גישה לצרכי טיפול ואחזקה.
קוי המים והביוב יהיו חופשיים מכל
מכשול על מנת לאפשר טיפול ואחזקה
סדירים.
כל פגיעה בקוים הקיימים במועד הבניה
תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו
ובתיאום עם מינהל ההנדסה.
- ד. מערכת סולרית - הפתרון למערכת
סולרית ישולב בגגות המבנים וינתן
פתרון להסדרתן בתאום עם מינהל
ההנדסה.

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

ו. מכפון - חיבור לרשת הטלפונית תתואם עם מינהל ההנדסה ותאושר ע"י חברת בזק.

לא תותר כל בניה על קו או מיתקן התקשורת, כל החיבורים יהיו תת קרקעיים

ז. אשפה השיטה להרחקת אשפה תקבע ע"י העירייה סדר ההרחקה יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה.

ח. גדרות - ביצוע גדר בכפוף לאישור מינהל ההנדסה ובמסגרת תוכנית הפיתוח.

21. עיצוב ארכיטקטוני וגמר חזיתות

עיצוב המבנים וגמר חזיתות יתואם עם מינהל ההנדסה ויהווה תנאי בהיתר .
הועדה המקומית רשאית לדרוש שינוי בעיצוב המבנים ובגמר החזיתות כתנאי למתן היתר בניה

22. היטל השבחה בהתאם לחוק

23. זמן ביצוע התוכנית 2 שנים מיום אישורה.

מסרידר'י הורה לשכח ולפתח וסקלה גדול
 Developmental Publishing Corporation Ltd.
 הורה לשכח ולפתח וסקלה גדול
 Developmental Publishing Corporation Ltd.

מסרידר'י הורה לשכח ולפתח וסקלה גדול
 Developmental Publishing Corporation Ltd.

שגיא יהודה
 אדריכל
 מס' רשמי 7096

המתכנן

הועדה המחוזית

הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 233
 חלק א' מעל קוטי הקולומב:
 ג-1 מעל ג-1, מעל ג-1
 נדון בישיבה מס' 3/88 ביום 29/3/88
 הוחלט 1. לאשר 2. לדחות
 3. להמליץ לועדה המחוזית

יושב ראש הוועדה

(Signature)

מנהל הוועדה

(Signature)
 5/4/88

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס. 14/109/03/4
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר ועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
הפקדת תכנית מס. 14/109/03/4
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.5.89 לפקיד את התכנית.
 יו"ר ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 14/109/03/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3715
 מיום 12/7/89

הודעה על הפקדת תכנית מס. 14/109/03/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3679
 מיום 14/7/89