

המחלקה לתכנון  
התקבל... 29/10/94

### המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה  
המקומית מחוזית טיים... 18.7.94  
בדק... 25.10.94... תאריך

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בהאריך  
29/10/94

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מתאר 89/101/02/4  
המהווה שינוי לתכנית מתאר 38/101/02/4  
(וע"פ ת.מ. - 1/114/03)  
בית הקשתות  
שכונת מגדל אשקלון

מסדר המגיש מזהו דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מס' תכנית מס. 89/101/02/4  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 29/10/94 להאריך את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
ל"ה הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 89/101/02/4  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4267  
מיום 29/10/94

תאריך: אוקטובר 1991  
עדכונים: יולי 1992  
מרץ 1993

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מתאר 89/101/02/4, המהווה שינוי לתכנית מתאר 38/101/02/4 (וע"פ ת.מ. 4-1/1103).

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא בשם: תכנית מתאר 89/101/02/4 המהווה שינוי לתכנית מתאר 38/101/02/4 בית הקשתות שכונת מגדל אשקלון (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: א. 7 דפי הוראות לתכנית (להלן: "תקנון").

ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ג. נספח בינוי בק.מ. 1:250 (מנחה בלבד ואינו מחייב).

3. מקום: מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
מקום: אשקלון-שכונת מגדל

4. ציננים בתשריט: כמסומן במקרא.

5. שטח התכנית: כ- 2.50 דונם (גרפית בלבד).

6. בעלי הקרקע: חב' מנוחה בע"מ, רחמים סעדון ומנהל מקרקעי ישראל.

7. יזם התכנית: א. הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון.

ב. מ.ש.ב. גן עדן אשקלון בע"מ.  
מס' ח' 511371569 רח' רמז פינת הכרם אשקלון.

ג. מר רחמים סעדון, מושב ברכיה 8.

8. המתכנן: כהן בנימין, אדריכל.  
שד' בן גוריון 25/9 אשקלון. 07-710460

9. יחס לתכנית אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4 על שינוייה פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו.

10. מטרת התכנית: הגדלת שטח בניה (אחוזי בניה) ע"י תוספת בניה ושינויים בצוד' ק"קל, במגבלות בניה והסדרת מצב קיים.

11. התרים והגבלות בניה:

א. כללי

1. היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית בינוי שתאושר ע"י הו. המקומית.

2. תכנית לעבודות פיתוח:

חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

3. חניה:

תתוכנן ע"פי תקן חניה אשקלון, תכנית מס' 23/101/02/4 ובתאום עם מח' הכבישים של עיריית אשקלון.

4. מיקלוט:

יתוכנן ע"פי תקנות הג"א.

ב. אזור מסחרי ומלאכה זעירה: (מגרש 701)

1. תותר הגדלת אולם השמחות הקיים, תוספת חנויות והגדלת החנויות הקיימות.

2. תותר ארכדה בחזית הצפונית ובחזית המזרחית.

3. תותר הבלטת הגג העליון עד 50 ס"מ מקו הבניה המותר.

4. יותרו שימושים מסחריים ותעשייה זעירה בתנאי שלדעת הוועדה המקומית לא תיווצר הפרעה סביבתית לא סבירה.

5. חומרי הגמר יהיו ברי קיימא ויהיו דוגמאות הקיים ו/או חומרי הגמר הקיימים ובאישור הוועדה המקומית.

ג. דרך קיימת/מוצעת:

תוואים ורוחבם ע"פי המסומן בתשריט.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פתוח:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית כאשר פתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.  
פתוח השטחים שבחזיתות המבנה ייעשה עד להתחברות עם הדרכים הסמוכות ע"פי תכניות ופרטים שיאושרו ע"י הוועדה המקומית.

ב. חשמל

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חב' חשמל ומהנדס העיר כמשק ות קרקעי. כמו כן לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמל כלשהו.  
מרחקי הבטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חב' החשמל.

ג. תקשורת

תכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חב' בזק ומהנדס העיר כמשק ות-קרקעי.  
מיקום ואופי אנטנה לטלויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

ד. ניקוז

תכניות ניקוז יתואמו יאושרו ע"י מהנדס העיר, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. ביוב

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויחוברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ו. מים

תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ז. אשפה

אופן איסוף וסילוק האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.

ח. תשתית קיימת

לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תזוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום

חלוקה מחדש של שטחים תעשה ע"פ המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאשרות.

14. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188/ב וירשמו על שם עיריית אשקלון ע"פ סעיף 26 לחוק זה.

15. שלבי ביצוע:

5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

16. טבלת שטחים וזכויות בניה:

קוי בניה (מ)				שטחי בניה (במ"ר)								מס' קומות	מס' מגרש	אזור				
				סה"כ לקומה	סה"כ		למטרות שרות		למטרות עיקריות		מיקום ביחס ל- 0.00							
דר	מע	מז	צפ		מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	ק"ק	מפלס מעל 0.00	3	701	מסחרי ומלאכה זעירה			
4.0	2.4	ל		1007	273	734	150	14	123	720	ק"ק	מפלס מעל 0.00				3	701	מסחרי ומלאכה זעירה
		פ		1048	390	658	-	34	390	624	ק"א							
		י		120	60	60	60	60	-	-	ק"ב							
1.2		ה		1073	420	653	380	615	40	38	מתחת למפלס 0.00	1	4					
		ר		3248	1143	2105	590	723	553	1382	סה"כ							

ה ע ר ו ת : (1) שטחי שרות בקומת קרקע, כוללים את שטחי הארכדה לפי נספח הבינוי.

(2) שטח המבנה הישן הקיים בצד המזרחי נכלל בשטח בניה קיים למטרות עיקריות בקומת קרקע.

(3) קווי הבניה בצד המזרחי של המגרש הם לבניה חדשה, כפי שמסומן בתשריט בקו אדום מקוטע לק. קרקע ובקו ירוק מקוטע לק"א ולמרתף. למבנה הישן הקיים, יקבעו קווי הבניה הקיימים.

ע ק ר ו נ ו ת   ה ת כ נ ו ן :

התכנית נועדה לאפשר הגדלת שטח הבניה למבנה קיים.

ההגדלה העיקרית הינה בקומה א', כך שיוצר בקומת קרקע בצד הצפוני ובצד המזרחי, מעבר מקורה (ארכדה).

הנ"ל מתקבל ע"י הגדלת אחוזי בניה וקביעת קווי בניה שונים לקומת קרקע ולקומה א'.

כמו כן, תכנית זו מסדירה סטטוטורית מצב קיים ע"י שינויים בייעודים ובקווי בניה.



מ.ט.ב. גן עדן : 17. חת ימות  
אשקלון בע"מ  
מס' ח' 5117/1549 : יוזמי התכנית

בעלי הקרקע :

אדריכל קהן בנימין  
אשקלון שד' גן עדן 25/9  
טל. 051-710460 : המתכנן  
28.9.73

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

תכנית מס' 151/א

שקניי - בלדי הדפס ומעבד בניה שלב אשדוד  
מס' 151/א  
החלט 1. ליישר 2. לדחות  
דון בשיבה מס' 151/א ביום 19/11/73  
החלט 1. ליישר 2. לדחות  
החלט 3. להמליץ לועדה המחוזית

מנהל הועדה  
1.11.74.  
יושב ראש הועדה