

לשכת התכנון המחוזית  
02-03-1997  
מחוז הדרום

הסכם 9) EN 2500

### מחוז הדרום

### מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס': 91/147/03/4

### שינוי לתוכניות מפורטות

38/147/03/4 ו- 00/147/03/4

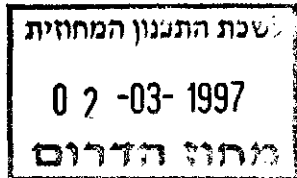
### אפרידר - אשקלון

משרד הפנים מחוז דרום	
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
91/147/03/4	אישור תכנית מס' 91/147/03/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 27/11/97	אשר את התכנית.
מסכיל לתכנון	הועדה המחוזית

91/147/03/4	מה על אישור תכנית מס' 91/147/03/4
ה507	מה בילקוט הפרסומים מס' 507
ביום 27/11/97	

תאריך: ינואר 94.  
עידכון: יוני 96.

המחלקה לתכנון  
תוקן ע"פ דרישות הועדה  
המקומית מחוזית מיום 30/1/97  
בד"ר א. ג. ז. / תאריך 19/2/97

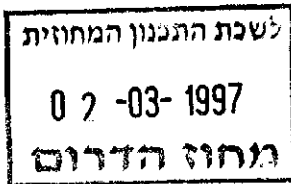


מ ב א

המטרה:

הסדרת מצב קיוסק קיים. בצומת הדרכים אלי כהן / הנשיא, באפרידר, עיי קביעת ייעודו כמסחר, בתוך ש.צ.פ., והסדרת נגישות מוטורית ורגלית אליו.

תכנית זו באה לאפשר הסדרת זכויות חוזיות בין עירית - אשקלון לבעל הקיוסק.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 91/147/03/4,

שינוי לתוכניות מפורטות מס' 00/147/03/4, 38/147/03/4.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 91/147/03/4, אזור אפרידר - אשקלון.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת -

א. 7 דפי חוראות בכתב, להלן חוראות התכנית.

ב. תשריט ערוך בקני"מ: 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום:

א. מחוז : דרום.

ב. נפה : אשקלון.

ג. האזור : אפרידר, פינת רח' אלי כהן/חנשיא.

1942	גושים
--	ח. שלמות
85,89 127	ח. חלקות

4. ציונים בתשריט : כמתואר ומצויין במקרא ובתשריט.

5. שטח התכנית : 2010 מ"ר.

6. בעל הקרקע : עיריית אשקלון.

7. היוזם : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.

8. המתכנן : אדרי גבריאל ואקנין, מס' רשיון: 36104 אשקלון, לוטוס 25, טל: 07-727676.

9. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה תכנית מס' 00/147/03/4 ו-38/147/03/4 בתחום גבולות תכנית זו.

10. מטרת התכנית: הסדרת מעמד קיוסק ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. היתרים והגבלות :

11.א) כללי :

(1) תכנית לעבודת פיתוח: חובה על מבקש החיתר להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר, בתכניות יפורטו מפלסי ניקוז, ריצופים, דרכי גישה, קוי תשתית, גינון, גדרות וכי"כ.

(2) חניה: תתוכנן עפ"י תקן חניה של תכנית המתאר אשקלון 23/101/02/4.

(3) מיקלוט :  
יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

(4) תנאים למתן היתרי בניה :

א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ובאישור הוועדה המקומית.

ב. עיצוב אדריכלי:

כללי: ההנחיות לגבי עיצוב ושימוש בחומרי גמר ייקבעו ויינתנו ע"י הוועדה המקומית.

1. גימור: חומרי הגמר למבנה יחיו מסוג עמיד באישור מהנדס העיר, לא יותר טיח לסוגיו.

2. גדרות: לא יורשה גידור השטח במיתחם הקיוסק, השטח בינו ובין הש.צ.פ. יישאר פתוח למעבר ציבורי.

3. שילוט: בכל האזורים תינתן תשומת לב מיוחדת בתכנון, למיקום ושילוט. השילוט ייקבע בצורה אחידה, לא תורשה הצבה של שלטים בצורה לא מבוקרת.  
לפני הצגת כל שלט תוגש לוועדת השילוט של העירייה תכנית השילוט שתאושר לפני הצבתו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

11.ב) אזור מסחרי: באזור זה יוסדר מעמד הקיוסק ויותר שיפוץ הקיוסק כולל פרגולות, תוך תיאום חומרי הגמר עם העירייה.

11.ג) שטח ציבורי פתוח: באזור זה יותרו נטיעות, שטחים מרוצפים, שבילים, וריהוט רחוב לצרכי האוכלוסיה.

7.11 שבילים: ישמשו מעבר להולכי רגל ולרכב חרום ולמעבר תשתיות. השטחים ירוצפו באבנים משתלבות ותשולב בהן צמחייה וריהוט רחוב, עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ה.11 דרכים קיימות/מוצעות:

1. תואיים רוחבם עפ"י המסומן בתשריט.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי, לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מהתוכניות הבינוי או הפיתוח, לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן קו חשמל כלשהו, אלא באישור חברת החשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חב' בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי.

ד. ניקוז: תכניות ניקוז יתואמו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ו. מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ז. אשפה: סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה, הסידורים להפרדת הפסולת לצרכי מיחזור, ייעשו בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה והיו תנאי בהיתר הבניה.

ח. תשתית קיימת: לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל החיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל ההנדסה.

שכת התכנון המחוזית  
02-03-1997  
רמת הדרום

13. חלוקה ורישום :

1. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון הבניה התשכ"ח 1965.

14. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 סעיף 188, א, ב'.

15. שלבי ביצוע התכנית: מיד עם אישור התכנית.

16. טבלת זכויות בניה מצב מוצע.

קו בנין	מס' קומות	סה"כ	זכויות בניה לקומה		מיקום	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	הייעוד		
			למטרות שרות	למטרות עיקריות						
א	ב	ג	%	%	%					
0	0	0	1	85	35	50	מעל הקרקע	66.50	A127	מסחרי
						--	מתחת הקרקע			

לשכת התכנון המחוזית  
 02-03-1997  
 מחוז הדרום

17. חתימות :

הוועדה המקומית :

היוזם :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון  
 תכנית מס' 911/47/03/4

הוועדה המקומית  
 \* לתכנון ולבניה \*  
 אשקלון

הסדרת אזור קניית קנייה ע"י  
 ש.י. יודל ש. קנייה ע"י אמת  
 נדון בישיבה מס' 1196 ביום 9/11/96  
 הוחלט 1. לאשר 2. לדחות  
 3. להמליץ לוועדה המחוזית  
 23/02/97  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

הוועדה המחוזית :

בעל הקרקע :

המתכנן :

ואקוין גבריאל  
 אדריכל ובנה ערים  
 רשיון מס' 36104  
 טלפון 07-721676