

תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחצית מיום
כדק. תאריך: 2/93

14. 10. 1996

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

לשכת התכנון הממחית
24-10-1996
מחוז הדרום

מחוז - הדררם

מרחב תכנון מקומי - א ש ק ל ו ן .

תכנית מפורטת מס' : 89/147/03/4

שינוי לתכניות מפורטות מס' : 00/147/03-4

46/147/03-4 : 1

משרד הפנים מחוז דרום
הזק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
משרד הבניה מס. 4/4/69
התעלה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/9/69
לשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
התעלה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 89/4703/4
פורסמה בלוחות הפרסומים מס. 4664
מיום 5/2/96

תאריך: אוגוסט 1992.

עידכונים: נוב', דצמ' 92

93 וספס', גוב'

מ ב ו א

מטרת ת.ב.ע. זו, להסדיר סטטוטורית מצב קיים במחצית דרומית של מגרש דו-משפחתי (מגורים א') ע"י :

א. הגדלת אחוזי בניה.

ב. שינוי קוי בניה לחלקי המבנה הבנויים מעבר לקוי בניה המותרים לפי ת.ב.ע. קודמת.

ג. הגדלת המגרש בגבולו הדרומי על-חשבון חניה ציבורית, עד למקום גדר בנויה קיימת (שינוי ייעוד מחניה ציבורית למגורים א').

זכויות ומגבלות הבניה ליחידה הצפונית במגרש, נשארים כפי המותר ע"פ התכניות הקודמות, החלות על האזור (תכניות : 00/147/03/4 ו-46/147/03/4).

- מחוז : הדרום.
- מרחב תכנון : אשקלון.
- מקומי : אשקלון.
- תכנית מפורטת מס' : 89/147/03/4
- שינוי לתכניות מפורטות מס' : 00/147/03-4 ו 46/147/03-4, על שינוייהן.
1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' : 89/147/03/4 (להלן : "התכנית").
 2. מסמכי התכנית : א. 7 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 3. מקום : מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשקלון. שכ' אפרידר.
גוש : 1959.
חלקה : 65 וח"ח: 167,141.
 4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.
 5. שטח התכנית : כ- 752.4 מ"ר
 6. בעלי הקרקע : חסן עמוס וזהבה. התמר 33 אשקלון. 07-731335.
גלבוע בני ודינה. התמר 33 אשקלון. 07-731229.
עיריית אשקלון. מרכז נפתי אשקלון. 07-770111.
 7. יוזמי התכנית : חסן עמוס וזהבה. התמר 33 אשקלון. 07-731335.
 8. המתכנן : אדר' כהן בנימין. בן-גוריון 25/9 אשקלון. 07-710460.
מ.ר. 33741.
 9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון : 00/101/02-4, על שינוייה ותכניות מפורטות מס' 00/147/03-4 ו 46/147/03-4 על שינוייהן החלות על שטחיה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
 10. מטרת התכנית : שינויים בזכויות ובמגבלות הבניה וייעודי הקרקע, לצורך הסדרת מצב קיים.

11. היתרים והגבלות: א. כללי:

1. תכנית לעבודות פיתוח: חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה, שתאושר ע"י הוועדה הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. חניה: תוכנן ע"פ תקן חניה אשקלון, תכנית מס' 23/101/2/4.
3. מיקלוט: יתוכנן ע"פ תקנות הג"א.

ב. איזור מגורים א' (מג"רש 1 / 65):

1. בניני מגורים.
2. מועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים שאינם גורמים מטרד.
3. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים, הנמצאים בדירה בה יושב האדם העוסק באותו מקצוע.
4. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
5. תעשיות בית שאינן טעונות תעודות היתר מטעם רשות הבריאות והמעסיקות רק את בני המשפחה של בעלי התעשיה הגרים באותו בית, בתנאי שאינן משתמשות במכונות המונעות בכוח ואינן גורמות לסביבה כל מטרד ע"י עשן, שאון, ריח או אשפת מלאכה ובתנאי שלא יוצגו סחורות או פרסומת מלבד שלט קטן.
6. בכל מקרה, לא תותר הקמה של יותר משתי יח"ד במגרש.

ג. שביל להולכי רגל :
ראה סעיף מס' 9 לעיל.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פתוח :

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלביזיה, תאורה, סילוק-אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

תנתן 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"פ תכנית ופרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

ב. חשמל :

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על-ידי חב' החשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי, לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתכניות הבינוי או הפיתוח. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כלשהו, אלא באישור חב' החשמל ומהנדס העיר. מרתקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חב' החשמל.

ג. תקשורת :

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חב' בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי אנטינה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

ד. ניקוז :

תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקימת.

ה. ביוב :

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס העיר, ויחברו לרשת הביוב העירונית הקימת.

ו. מים :

תכניות המים יתואמו ויאושרו על-ידי מינהל ההנדסה, מכבי-אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקימת.

ז. אשפה :

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

ח. תשתית קיימת :

לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על-ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתיאום עם מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום :

חלוקה מחדש של שטחים תיעשה ע"פ המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שקול דעתה, מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. הפקעה

לצרכי-ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיפים 190 : 188, ויירשמו ע"ש עיריית אשקלון ע"פ ס' 26 לחוק זה.

15. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התכנית.

16. טבלת שטחים וזכויות בניה :

ליחידה הצפונית	ליחידה הדרומית בלבר							מס' קומות	מס' יח"ד	שטח מגרש	מס' מגרש	אזור
	קוי בניה(מ)		שטחי בניה (במ"ר)									
			מקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות	סה"כ	דרום					
לפי התכנית הקיימת לפני אישור תכנית זו. ראה טעיף 9, לעיל.	4	5	146	16	130	ק"ק מעל הקרקע	2	2	691.3	65/1	מגורים	
			33	--	33	ק"א						
			160	160	--	מנחת לקרקע	1					
			339	176	163	סה"כ	3					

ה ע ר ה :

קוי הבנין בטבלה הם לבניה חדשה בלבד. למבנים קיימים, ישארו קוי הבנין בתוקפם, לפי המצב הקיים ביום אישור התכנית, ע"פ המסומן בתשריט.

17. חתימות :

היוזמים : ס. ס. ס.

בעלי הקרקע : ס. ס. ס.

כרם בנימין
מס' 83741
ד.

המתכנן : 19.9.75

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון
תכנית מס' 89/42/63

ש.א.י.ת. ב.כ.ל.י.ת. ובמחלף ב.א.י.ת.
ויצ"ר קרקע 13/17 הסכמם מס' ק"מ
נדון בישיבה מס' 2/92 ביום 30/9/99
הוחלט : להעביר לידיה הנוכחית

22/10/96
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

הועדה - המחוזית

הועדה - המקומית