

העיר משרד

המנהל לטכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום... 26.10.94
רדה... 29.11.94... תאריך

מחוז הדרום
מרחב טכנון מקומי - אשקלון

הועדה המחוזית
טכנון
תאריך 29/11/94

תוכנית מתאר מס' 92/101/02/4
שינוי לתוכנית מתאר מס' 101/02/4
מתחם מכללת אשקלון

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1945
אישור תכנית מס' 92/101/02/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/11/94 אשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 92/101/02/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

תאריך: 1.5.1992

מבוא

- התוכנית מייעדת הפיכת קרקע חקלאית לשטח לבנית מגורים ומבני ציבור.
- אזור מבני- הציבור מיועד לבנית מוסדות ברמה כלל-עירונית, דוגמת מכללה אוניברסיטאית ואחרים, שיוקמו בשלבים.
- אזור מבני מגורים מיועד לבנית מעורבת: צמודי קרקע ומגורים, לגובה עד 4 קומות.
- שטח הפרוייקט כ-170 דונם, המיועד למבני ציבור הוא כ-69 דונם, שטח למגורים כ-73 דונם ויתרת השטח לדרכים קיימות ומוצעות.

תוכנית מתאר מס' 92/101/02/4
שינוי לתוכנית מתאר מס' 101/02/4
מתחם מכללת אשקלון

1. שם התוכנית
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 92/101/02/4
שינוי לתוכנית מתאר מס' 101/02/4, מתחם מכללת
אשקלון להלן "התוכנית".

2. מסמכי התוכנית
א) 8 דפי הוראות לתוכנית (תקנון).
ב) תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכנית.

3. מקום
מחוז : דרום
נפה : אשקלון
מקום : אפרידר

1932	1942	1241	גוש
50	86,89,128	6,13,21,25	חלקי חלקות

4. ציונים בתשריט "כמסומן במקרא".

5. שטח התוכנית - 170.0 דונם (גרפית בלבד)

6. בעל הקרקע מ.מ.י.

7. יוזם התוכנית הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון.

8. עורך התוכנית דוד נופר אדריכל ומתכנן ערים, מס' רשיון 19692

9. יחס לתוכניות אחרות
על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכנית המיתאר
אשקלון 101/02/4 על שינוייה, פרט לכל ענין
המופיע בתוכנית זו.

10. מטרת התוכנית יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים ושטח לבנייני ציבור על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. היתרים והגבלות א. כללי

1. תנאים להוצאת היתרי בניה

א. היתרי בניה לאזורי מגורים יוצאו עפ"י תוכנית מפורטת שתוכן למטרה זו.

ב. היתרי בניה לשטח לבנייני-ציבור יוצאו עפ"י תוכנית זו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית.

ג. היתרי בניה לעבודות תשתית ופיתוח יוצאו עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכנית פיתוח ותשתית במתחמים שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ד. חומרי גמר

הבניינים והפיתוח יהיו מחומרים עמידים, בתיאום עם מהנדס העיר.

2. חניה:

תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון תוכנית מס' 23/101/02/4 ועפ"י דרישות משרד התחבורה.

3. מיקלוט:

יתוכנן עפ"י תכנות הג"א.

ב. אזור מגורים ג'

מיועד לבנייני מגורים עד 4 קומות, המשלבים מגורים צמודי קרקע, דירות דופלקס ודירות גג, בהתאם לתוכנית מפורטת שתוכן למטרה זו.

ג. שטח לבניני ציבור

1. מיועד למוסד חינוכי - מכללת אשקלון, על מתקניו לרבות בריכת שחיה ומגרשי ספורט ולכל בנין ציבורי אחר עפ"י תוכנית מפורטת שתוכן עבור מטרה זו.

2. דרכים

תוואים ורחבים עפ"י המפורט בתשריט בהתאם להוראות משרד התחבורה.

12. טבלת שטחים וזכויות בניה

הערת מפתח
26-8-98

משרד המגורים נחוז דרום
דוק התכנון והתכנה תשכ"ח-1965
92/10/94
לשכת התכנון המחוזית
23.2.98
מחוז הדרום
מס'יל לתכנון
יורד העזר המחוזית

לשכת התכנון המחוזית
2 א-03-1998
מחוז הדרום

הודעה על אישור תכנית מס' 92/10/94
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

ג. שטח לבנייני ציבור:

1. מיועד למוסד חינוכי - מכללת אשקלון, על מתקניו לרבות בריכת שחיה ומגרשי ספורט ולכל בנין ציבורי אחר עפ"י תכנית מפורטת שתוכן עבור מטרה זו.

2. דרכים:

תוואים ורחבים עפ"י המפורט בתשריט בהתאם להוראות משרד התחבורה.

12. טבלת שטחים וזכויות בניה:

קוי בנין עפ"י המסומן בתשריט	מספר קומות מירבי	היקפי בניה מירביים לקומה						שטח מגרש בדונם	מספר מגרש	אזור	
		סה"כ לכל הקומות		למטרות שירות		למטרות עיקריות					
		ז	מ"ר	ז	מ"ר	ז	מ"ר				
ק צ א		מ"ר	ז	מ"ר	ז	מ"ר	ז				
עפ"י המסומן בתשריט	4		45		5		40	מ"ר	כ-69	12	שטח לבנייני ציבור
0 0 0	2		45		25		20	מתחת למפלס הכניסה הקובעת			
	6		270		70		200	סה"כ לכל הקומות			

13. הנחיות כלליות לתשתית

א. פיתוח

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

ב. חשמל

תוכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. קו מתח גבוה יהיה עילי, שנאים יותקנו על גבי עמודי קו המתח הגבוה. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או על קו או מתקן חשמלי כל שהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג. תקשורת

תוכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי אנטנות לטלויזיה ורדיו יקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.

ד. ניקוז

תוכניות ניקוז, יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. ביוב

תוכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ו. מים

תוכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ז. אשפה

המתקנים יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.

ח. תשתית קיימת

לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיית תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

14. היטל השבחה בהתאם לחוק.

15. חלוקה ורישום

א. חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתוכנית מזידה לצרכי רישום.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות את הזכויות המאושרות.

16. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 188 א' ו-ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

17. שלבי ביצוע

א. בניה

עפ"י התוכנית המפורטת שתוכננה לשם הוצאת היתרים. היתרי הבניה יוצאו עפ"י תוכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית. זכויות הבניה למבני ציבור: בניה עד 4 קומות, סה"כ 45% לכל הקומות.

ב. פיתוח

מיד עם אישור התוכנית עפ"י סעיף 1.א. 11.א

11.א. 1.ב

18. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.
במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

17. חתימות



_____ : הירוס

_____ : בעל הקרקע

ד. נופר אדריכלים 03-5270648
רח' בלוד 41 ת"א 03-5234226
פקס 03-5225701 03-5230863

_____ : מתכנן

ועדה מחוזית:

ועדה מקומית:

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

תכנית מס' 92/101/02/4

א. אנו מקימים בית מגורים
ב. 8 קמ"ר ברוט, אזור א' סוכי כולל סיכון

נדון בישיבה מס' 8/92 ביום 27.10.92

הוחלט 1. לאשר 2. לדחות
3. להמליץ לועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

29/1/94