

לשכת התכנון המחוזית
10-11-1996
מחוז הדרום

7.09.1996

ת.מ.י. 11

מחוז הדרום מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 4/מק/2000
שינוי לתכנית מס' 4/במ/123

מגרש מס' 8A - סיטי אשקלון

תאריך - 12.05.1996

מבוא - עקרונות תכנון

תכנית זו נועדה לאפשר גמישות בבינוי במגרש תוך שמירה על קיום זכות מעבר לציבור ללא קביעה סופית של מיקומו המיוצג.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - א ש ק ל ו ן

תכנית מפורטת מס' 4/מק/2000

שינוי לתכנית מס' 4/במ/123

שם התכנית	: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4/מק/2000
מסמכי התכנית	: א. 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון). ב. תשריט בק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
מקום	: מחוז : דרום. נפה : אשקלון. מקום : אשקלון, מגרש מס' 8A - סיטי אשקלון. גוש : 1948. חלקי חלקות : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 57, 58.
ציונים בתשריט	: כמסומן במקרא.
שטח התכנית	: 8960 מ"ר.
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל.
יזום התכנית	: מכלוף בכור ובניו בע"מ (חוכר הקרקע).
המתכנן	: סלו הרשמן - אדריכלים ומתכנני ערים - מס' רשיון 3423
יחס לתכניות אחרות	: על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4, על שינוייה ותכנית מס' 4/במ/123, החלות על שטחיה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
מטרת התכנית	: 1. שינוי מיקום זכות מעבר לציבור דרך מגרש 8A. 2. תוספת של יח"ד בסך של 10% מסה"כ מספר היח"ד המותרות עפ"י סעיף 18/3 שבתקנון התכנית 4/במ/123.
היתרים והגבלות	: א. כללי : 1. זכות מעבר לציבור : תשמר זכות מעבר לציבור. מיקומה יקבע לפי תכנית בינוי במסגרת בקשה להיתר.

2. חניה : הוצאת היתר בניה תותנה בהקצאת מקומות חניה עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4 ובהתאם לדרישות משרד התחבורה אשר יהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.

3. מיקלוט - יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

12. טבלת שטחים וזכויות בניה :

קווי בנין	מצב קיים ומוצע			מיקום ביחס ל- 0.00	מס' קומות מירבי	מצב קיים		
	היקפי בניה למגרש במ"ר					מס' יח"ד מירבי	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
	סה"כ	שירות	עיקרי					
עפ"י סימון בתשריט	7,640	1,760	5,880	מעל מתחת	עד 5 קומות	56	5,945	8A
	1,400	1,400	-					
	9,040					56	5,945	

קווי בנין	מצב קיים ומוצע			מיקום ביחס ל- 0.00	מס' קומות מירבי	מצב מוצע		
	היקפי בניה למגרש במ"ר					מס' יח"ד מירבי	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
	סה"כ	שירות	עיקרי					
עפ"י סימון בתשריט	7,640	1,760	5,880	מעל מתחת	עד 5 קומות	62	5,945	8A
	1,400	1,400	-					
	9,040					62	5,945	

13. הנחיות כלליות לתשתית :

(א) פיתוח - תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי 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 לקווי מתח נמוך וגבוהה כאחד.

שנאים ימוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך הבנינים. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קוו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת החשמל ומהנדס העיר.

מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

(ג) תקשורת -

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי.

מיקום ואופי אנטנות לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

(ד) ניקוז -

תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו 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 מינהל ההנדסה, מכבי-אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

(ז) אשפה -

סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.

(ח) תשתית קיימת -

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

14. חלוקה ורישום : א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ב. הוועדה המקומית תהייה רשאית לאשר שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

: מיד עם אישור התכנית.

15. שלבי ביצוע

מכלוף בכור ובניו בע"מ
 חברה לעבודות בנין ופינוח
 ת"א המשביר 470 . 051-750549

היוזם

ס ל ו ה ר ש מ ן
 אדדיכלים ומתכנני ערים
 דחי לואי מרשל 33, ת"א
 03-5444778 FAX. 5444780

בעל הקרקע

המתכנן

וועדה מקומית:

הודעה על אישור תוכנית מסי 2000/4/4
 פורסמה בעיתון היום 24/10/96
 ובעיתון היום 24/10/96
 ובעיתון מקומי היום 24/10/96
 ובילקוט פרסומים מס' 4451 היום 24/10/96

ועדה מקומית אשקלון
 אישור תכנית מסי 2000/4/4
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 95/8 ביום 24/10/96
 יו"ר הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס 2000/4/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____