

נתקבל מח' בנין ע.

מזכירות

תאריך 16/11/88  
גמר: 22/12/88

הדרוס

מחוז

אשקלון

מקומי

תכנון

מרחב

צ'אן יצחק

הועדה המוועדת  
נתקבל בתאריך  
4/11/88

תכנית מיתאר מס' 61/101/02/4 על תיקוניה ושינוי  
שינוי מס' 61 לתכ' מתאר 101/02/4 על תיקוניה ושינוי  
לתכנית מפורטת מס' 152/03/4 על תיקוניה ל-142/03/4

שכונת שמשון / קטע ביאליק - יהודה הלוי - הסתדרות.

תאריך הכנה: נובמבר 88

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תכנית מיחאר מס' 61/101/02/4 על תיקוניה ושינוי  
שינוי מס' 61 לחכ' מתאר 101/02/4 על תיקוניה ושינוי  
לתכנית מפורטת מס' 152/03/4 על תיקוניה ל-142/03/4

שכונת שמשון / קטע ביאליק - יהודה הלוי - הסתדרות.

1. שם התכנית :- תכנית זו תקרא בשם תכנית מיחאר מס' 61/101/02-4  
(להלן התכנית) חלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח  
המותחם.  
בקו כחול בתשריט, התוכנית כוללת :-  
א. תשריט. 1:1250  
ב. תקנון. 8 עמודים  
ג. תוכנית בנוי 500 : 1 עליה סומנו קווי בנין מוצעים
2. מקום :- מחוז הדרום.  
נפת אשקלון.  
מקום :- אשקלון, שכונת שמשון - קטע רח' ביאליק  
רח' ההסתדרות, רח' יהודה הלוי.

- גושים וחלקי גושים :- 1964, 1965, 1929, 1996.
- 9 ת"ח : גוש 1929  
חלקות :- 1, 2, 3, 5, 6, 6א, 6ב, 6ג, 6ה, 6ו, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84.
- 55 ת"ח : גוש 1965  
119 ת"ח : גוש 1996

2/...

3. גבולות התוכנית :- כמסומן בקו כחול כתשריט.
4. שטח התוכנית :- כ - 90 דונם.
5. בעל הקרקע :- מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התוכנית :- הועדה המקומית לתכנון ולבניה, וחברת אפרידר.
7. המתכנן :- ששפורטה שלמה - אדריכל ובונה ערים.
8. מטרת התכנית :- יצירת מסגרת תכנונית לשיקום אזור מגורים ע"י:  
א. שינוי ממגורים לשטח מסחרי, לשטח ציבורי פתוח ולשביל להולכי רגל.  
ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנה צבורי.  
ג. איחוד החלוקה מחדש של מגרשים וקביעת מיגבלות.
9. יחס לתוכניות אחרות :- על תוכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תוכנית מתאר אשקלון על תיקוניה והתוכניות המפורטות הקיימות על אותו שטח פרט לכל עניין המופיע בתוכנית זו.
10. ציונים כתשריט :- דרך קיימת או מאושרת (לרבות חניות) - **צבע חום**.  
שטח ציבורי פתוח - **צבע ירוק**.  
שביל להולכי רגל - **צבע ירוק מותחם**  
**כקו אדום**.  
מגורים ג' 3-4 קומות - **צבע צהוב**.  
שטח מסחרי - **צבע אפור מותחם**  
**כקו אפור כהה**.  
שטח בניני ציבור - **צבע חום מותחם**  
**כקו חום כהה**.  
מספר הדרך - **ספרה ברבע העליון של העיגול**.  
רוחב הדרך - **ספרה ברבע התחתון של העיגול**.  
קו בנין מינמלי - **ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול**.
11. הוראות וזכויות בניה :- ראה טבלת שטחים.
12. רשום חלקות לצורכי ציבור :- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סע' 188, ויירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.
13. היטל השבחה :- כהתאם לחוק.
14. עבודות פתוח :- חובה על מקבל היתר בניה להגיש תוכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה.  
כל תוכנית פתוח תאושר ותבוצע בהתאם להוראות מהנדס הועדה ועל חשבון ה'יזם'.  
4/...

- תקן החניה כשטח התוכנית, יהיה בהתאם לתקן החניה

של תוכנית המתאר 23/101/02/4 אשקלון בתאום עם

מהנדס הועדה.

המותרים בתחום התוכנית :- אזור מגורים ג' - דירות למגורים שגובה הבניה 3-4 קומות על עמודים

שטח ציבורי פתוח - השטחים ישמשו לשטחים ציבוריים פתוחים.

תותר בהם בניית מתקני שעשועים ומעברים

. להולכי רגל, שרותים הנדסיים וכל מתקן

ציבורי אחר המשמש לטובת הציבור הנזכרים  
ציבוריים ונטיעת עצים הכל באשור הועדה המקומית.

שטח בנייני ציבור - בנייני ילדים, מוסדות דת ומועדוני נוער.

חנויות למסחר קמעונאי וסיטונאי לסוגיה  
בהתאם לאישור הועדה המקומית.

שטח מסחר -

שביל להולכי רגל - שטח צבורי המיועד למעבר הולכי רגל

בלבד.

1. חדרי מדרגות ומרפסות יכללו באחוזי הבניה המותרים.

2. באזור מגורים ג' תותר בניית מחסנים, לשרות הדיירים,

ב - ק' העמודים כשהשטח המותר לא יעלה על 5 מ"ר ברוטו

לדירה (כנוסף לאחוזי הבניה הקיימים). כמדה ולא תהיה

אפשרות לבנות מחסן דירתי, יבנה מחסן קומתי או מחסן אחד

ל - 2 יח' דיור בקומת העמודים, בתאום עם מהנדס הועדה.

ב. מראה ארכיטקטוני של המכנה :-

המראה החיצוני וצורתו של המכנה וכן חומרי הגמר יהיו בהתאם

לאשור הועדה המקומית אשר תוכל לסרב להוציא היתר בניה או

להתנות הוצאתו כשינויים המתאימים בהתחשב עם אופיו של המקום

או גודלו או מטעמים אחרים.

הועדה המקומית רשאית לדרוש התחיכות כתנאי בהיתר להשתתפות

המבקש בבניה אנטנה מרכזית ופתרון ארכיטקטוני למערכת סולרית

והסתרתה ופירוט המתקנים הקיימים.

ב. לא תיבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי

כטיחות מקווי חשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו

בזמן קבלת היתרי בניה.

ג. ניקוז :- על ידי חבור לרשת הנקוז הקיימת ובהתאם לדרישת

מהנדס הועדה.

- ד. מים : בהתאם להנחיות מינהל ההנדסה.
- ה. בריאות : מגישי התוכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו, כולל בצוע סדורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- ו. כיוו : על ידי חכור לרשת הכיוו העירונית. ובתאום עם מינהל ההנדסה.
- ז. חשמל : לא תיבנה שום בניה על קו או מיתקן חשמל כל מרחקי בטיחות מקוי החשמל יישמרו בהתאם להנחיות חב' החשמל ויוכתבו עם קבלת היתרי בניה.
- ח. טלפון : 1. תוכן מערכת חבורים לכל דירה שתתואם עם מהנדס הועדה.  
2. לא תותר בניה על קו או מתקן תקשורת.
- ט. סדורים להרחקת אשפה : השיטה להרחקת אשפה - בהתאם לקיים.
- י. תוספת בניה המכוקשת על קווי תשתית קיימים (מים, כיוו..) תחייב את בעל היתר לבצע תשתית חליפית כחלק מהבקשה להיתר, ביצוע התשתית עד לחיבור העירוני יהיה על חשבון בעל היתר ובתיאום עם המחלקות השונות.
- יא. גינן ונטיעות :- פגיעה בפיתוח או בנטיעות קיימים תתוקן על ידי בעל היתר ועל חשבון בתאום עם מינהל ההנדסה. פסולת בנין תסולק מהאתר על ידי בעל חשבון למקום שיוסד לכך על ידי העיריה.
- יב. מתקני גז :- היתר בניה יוצא רק לאחר שתוכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס הועדה.
- יג. מתקנים לזיבוש כביסה :- במסגרת הבקשה להיתר בניה יוצג פתרון לזיבוש כביסה, ללא פתרון שיענה על דרישות מחלקת מהנדס הועדה לא יוציא היתר.

קווי בנין (ראה ת' בינוי :				מס' קומות	%בניה לקומה	שטח המגרשים	מס' המגרשים	מס' הגוש	צבע בתשריט	אזור
(מזרח)	(צפון)	(מערב)	(דרום)							
אפס	4	קיים	2	4	55%	2,477	29,26,27,28	1964	צהוב	מגורים ג
2	3 (למגרש) (2:39)	קיים	3	4	55%	1858	41,39,40			
2	3	קיים	8	4	45%	844	42			
2	3	קיים	3	4	50%	2,884	58,55,56,57			
קיים	3	קיים	5	3	40%	0.950	65			
קיים	4	4	קיים	3	40%	5,793	68,66,67,69			
5	5	קיים	6	3	35%	1,659	70			
4	5	5	4	4	30%	1483	71			
4	4	5	4	4	35%	1185	72			
4	4	5	4	4	35%	1168	73			
4	4	5	קיים	4	40%	0871	74			
קיים	4	5 (מס' 75) 5 (מס' 76) קיים	5	3	25%	3693	75,76			
5	קיים	5	5	3	45%	4,642	79,1			
5	3	5	5	3	45%	2,045	7			
קיים	קיים	קיים	5	3	45%	2035	6			
קיים	4	5/קיים	3:5	3	45%	1601	א6			
קיים	4	קיים	קיים	3	45%	1753	ב6			
5	4	קיים	קיים	3	45%	1729	ג6			
5	0	קיים	קיים	3	45%	972	ד6			
קיים	3	קיים	5	4	52%	4636	.2.3.5			
קיים	4	3	קיים	3	35%	9209	49;50;51,22,23,52,24,21			

קווי בנין				מס קומות	% בכניה בקומה	שטח המגרשים	מס המגרשים	מס הגוש	צבע בתשריט	אזור
מזרח	צפון	מערב	דרום							
קיים	4	3	קיים	3	35%	9669	,35,36 37,34	1964		
						3084	10,11,12 60,19 ,45,47 62,63,54 'n 6	1,964	ירוק מותחם בקור איום	דרך להולכי רגל
						12,935	,66,15 17, 18 30,43 43,43 78,84,59 ,61,30 ,44	1,964	ירוק	ש.צ.פ.
						11,354	82,79,80 83,81	1,964	אדום	דרכים לרכות חנויות
			על פי ת. מיתאר 25/101/02/4			4830	77,14,16 43,48 '30	1,964	חוט מותחם בקו חום כהה	בניני ציבור
קיים/5	קיים	קיים	קיים	2	30%	0.900	6	1,964	אפור מותחם בקו שחור	שטח מסחרי
קיים	קיים	אפס	קיים	1	50%	0.100	2			

- הערות :-
1. את הטבלה יש לקרוא עם נספח הוויזנוי 1:500.
  2. דירות להם לא ניתן לממש את מלא % הבניה כמוצע בטבלה, יורחבו בגבולות קווי הבניה המותרים עד כמה שמתאפשר.
  3. לא תורשה פתיחת חלונות בקו בנין אפס.

21. ביצוע מיום אישור התכנית. רביזיה לתכ' תעשה לאחר 10 שנים.

חתימות

9/C

ועד דיירי הבנינים.

:

היזם

חברה לשיכון ולפיתוח אזורי מגורים  
Ashdod Housing & Development Corporation Ltd.

מנהל מקרקעי ישראל.

:

בעל הקרקע

שלמה ששפורדטה.

:

המתכנן

ששפורדטה אדריכלים  
חש' רשיון 33878  
א ש ק ל ו



המקומית

הועדה

המחוזית

הועדה

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

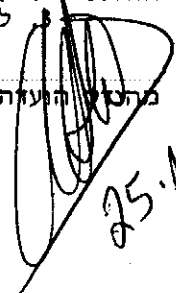
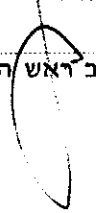
תכנית מס' 61/02/10/01/01

ש.י.י. י"א מועצה לאזור צפון-מזרחי. מקומות אשקלון לשטחים  
אזורי ותחומי אזורי אשקלון. קהילת אשקלון הוותיקה.

נדון בישיבה מס' 3/85 ביום 30/4/85  
מוחלט 1. ~~לשם~~ 2. ~~לשם~~  
להמליץ לועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מחליף הועדה



25.12.88



### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 11/100  
תכנית 61/תת/4/4 מס' 11/100  
הועדה המחוזית/מסנה נפת  
בישיבתה מס' 127  
מיום 19/8/69 החליטה להת תוקף  
לתוכנית הנזכרת לתיכ  
עגן מנהל לתכנון יו"ר עדה המחוזית

תכנית מס' 61/תת/4/4 פורסמה למתן חוקף, בילקוש  
הפרסומים מס' 11/100 מיום 11/100 עמוד 11/100

### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 11/100  
תכנית 61/תת/4/4 מס' 11/100  
הועדה המחוזית/מסנה נפת  
בישיבתה מס' 396  
מיום 25/8/68 החליטה להפקיד את  
התוכנית הנזכרת לתיכ  
עגן מנהל לתכנון יו"ר עדה המחוזית

תכנית מס' 61/תת/4/4 פורסמה להפקדה בילקוש  
הפרסומים מס' 11/100 מיום 25/8/68 עמוד 23/6