

1000724

5

26-5-97

5. 11. 1996

-1-

תקנון-ציח

המחלקה לתכנון

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 2001/מק/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/106/03/4

ותכניות מפורטת 17/106/03/4 ו-28/106/03/4

אזור תעשייה צפוני - אשקלון

מתחם "ציוד"

תאריך: 1.9.95
עדכון: 26.5.96
עדכון: 22.10.96

המחלקה לתכנון

תוקף ע"פ דרישות הוועדה
המקומית מחוזית מיום 24/9/96
בדק... תאריך 14/11/96

מבוא

התפתחותו של אזור התעשייה הצפוני הואצה בעקבות אשור זכויות הבניה

ע"פ ת.ב.ע מס' 31/106/03/4 לפיהן ניתן להקים באזור גם אולמות

תצוגה ומסחר הקשורים לאזור המלאכה והתעשייה נוצרה דרישה לבנוי

שווה של המגרשים ע"פ זכויות הבניה הקיימות.

מטרת התכנית לאפשר בנית המבנים בקו בנה צידי ואחורי "0", ולהסדיר

ע"י כך חריגות בניה קיימות.

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת - 4/מק/2001/

שינוי לתכניות מפורטות מס' - 4/106/03/4, 4/106/03/4 ו-28/106/03/4

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 4/מק/2001 שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/106/03/4, 4/106/03/4 ו-28/106/03/4 אזור תעשייה צפוני אשקלון מתחם רחובות הפנינים מכוון דרום ומזרח, העוגן והאופן (להלן "התכנית").

2. מסמכי התכנית - א. 5 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט ב-קנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום - מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
מקום - אשקלון - אזור תעשייה הצפוני.
גוש - 1216
חלקות

חלקי חלקות	חלקה
54	78
55	79
77	80
103	81
104	82
152	83
	84
	85
	86
	87
	88
	89
	90
	91
	92

4. ציונים בתשריט - כמסומן במקרא.

5. שטח התכנית - כ- 20,227 מ"ר - מדוד גרפית

6. בעל הקרקע - עיריית אשקלון

מ.מ.י - ירושלים

- שרותי ציוד למכונות בע"מ.

7. יוזם התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשקלון

8. המתכנן - גיורא שפיר - אדריכל רשיון מס' - 25469

רח' הרצל 24/2 אשקלון - 78601
טלפקס - 07-750502 טלפון - 07-751615

9. יחס לתכניות אחרות - על תכנית זו תכלולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון 101/02/4 ותכנית מפורטת מס': 4/106/03/4 על שינוייהן החלות על השטח, פרט לענין המופיע בתכנית זו.

10. מטרת התכנית - שנוי בקווי בניין למגרשים בתחום התכנית.

11. התרים הגבלות והנחיות בנושא תשתית

תותר בניה על קו "0" באופן שלא יפגע במבנים הבנויים על קו "0" במגרשים שכנים.

1. לא תותר פתיחת כל פתח לרבות חלונות, דלתות, פתחי אוורור, יניקת אוורור וכו' מקיר הבנוי על קו "0" לכוון מגרש שכן.
2. במידה וייבנה קיר על קו בנין "0" על בעל המגרש לדאוג לגימורו כלפי המגרש השכן בתאום עם מהנדס העיר.
3. בנית בנין על קו "0" תאושר לאחר אשור ח"ח, בזק ומחלקת הביוב והמים של עיריית אשקלון כי לא ייבנו מבנים על מערכות צבוריות.
4. יובטח פתרון מתאים למערכות ביוב, מים, חשמל, ניקוז מי-גשם, אוורור וגישה נאותה למבנים שיהיו בהתאם לחוק התכנון והבניה ולדרישת אגוד ערים לשרותי כבאות וכל רשות מוסמכת אחרת.
5. פיתוח דרכי גישה, חניות, ניקוז המגרש, התחברות לתשתית וכ"ו יש לאשר באגף בינוי ופיתוח בעיריית אשקלון.

12. טבלת זכויות בניה

א. טבלת זכויות בניה קיימות

א ח ו ר	צ ד	ח ז י ת	גובה של בנינים	שטח לבניני עזר	שטח מותר לבניה	שטח מינימלי	
5	3	4	2 קומות	5%	50% לקומה	1 דונם	מלאכה תעשייה זעירה
5	4	5	2 קומות	5%	40% לקומה	3 דונם	תעשייה
10	5	8	2 קומות	10%	40% לקומה	3 דונם	תעשייה

ב. זכויות בניה מוצעות
זכויות בניה ללא שינוי מן הקיים.
שינוי בקווי בנין כדלקמן:

- קו בניה: קדמי - ע"פ תשריט.
- קו בניה: צידי - ע"פ תשריט.
- קו בנין: אחורי - ע"פ תשריט.

13. 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 המגרשי ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיפים 188 א' ו-ב'.

15. היטל השבחה
בהתאם לחוק.

16. שלבי ביצוע
מיד עם אישור התכנית.

חתימות:

היזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון

בעלי הקרקע:

מ.מ.י - מחוז ירושלים

עיריית אשקלון

שרותי ציוד למונחות ב"מ
ת.ד. 102 אשקלון 101
טל. 07-751615
שרותי ציוד למנהלת ב"מ

ג'ורא שפיר-אדריכל
רח' הרצל 24 אשקלון
טל. 07-751615

עורך התוכנית:

אדר' ג'ורא שפיר

2001/4	הודעה על אישור תוכנית מס
20/11/96	פורסמה בעיתון ביום
11-	ובעיתון ביום
29/11/96	ובעיתון מקומי ביום
28/11/96	ובילקוט פרסומים מס' 4460 ביום

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס 2001/4
חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 19/96 ביום 28/11/96
יו"ר הוועדה