

אדושרי 1  
תאריך: 20.7.92

כיצד נשלח

מחוז - הדרום

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בהחלטתה  
28/9/94

מרחב תכנון - מקומי - אשקלון

תכנית מתאר מס' 93/101/02/4

שינוי ל-ת.מ. מס' 40/101/02/4

מנהל המחלקה לתכנון  
תחן התכנון המחוזי - 1953  
מס' תכנון: 93/101/02/4  
תאריך: 8/9/94  
ביום: 8/9/94  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר ועדה המחוזית

המחלקה לתכנון  
התקבל..... 28.9.94

מס' תכנון: 93/101/02/4  
מס' תכנון: 4952  
תאריך: 13/9/94

המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה  
המקומית לחוק מיום 30.6.92  
בדק... תאריך... 9.9.94

**מ ו ר א**

תכנית מס' 4/ב.מ.92 שינתה ייעודה מגרש 54 (לפי ת.מ. 40/101/02/4) לשביל להולכי רגל לצורך יצירת קשר והעברת מערכות בין שכונת נאות אשקלון לשכונת נווה אילן.

בעקבות זאת הפך השביל הקיים בין מגרשים 52 ו-53 (לפי ת.מ. 40/101/02/4) לבלתי נחוץ.

מטרת התכנית להפוך את שטח השביל לשטח מגורים ולהגדיל את מגרשים מס' 52 ו-53 (לפי ת.מ. 40/101/02/4) ע"פ התשריט.

זכויות הבניה ישארו לפי המצב המאושר לפני אישור תכנית זו.

מחוז - הדרום  
מרחב תכנון מקומי אשקלון  
תכנית מתאר מס'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 93/101/02/4
- נאות אשקלון מגרשים 52 ו-53, שינוי לתכנית מתאר מס' 40/101/02/4 (להלן "התכנית")
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות התכנית, להלן: הוראות תכנית.  
וגליון אחד (להלן: התשריט) בק.מ. 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום: מחוז : הדרום  
נפה : אשקלון  
עיר : אשקלון  
גוש : 1232  
ח"ח : 23
4. ציונים בתשריט: כמסומן במקרא
5. שטח התכנית: 1,306 מ"ר מדוד גרפית.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. יזום התכנית: מר אושרי רון ומר אלי מועלם והועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.
8. המתכנן: גיורא שפיר - אדריכלים. 07-750502  
מס' רשיון: 25469 07-751615
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו כל ההוראות של תכנית מתאר אשקלון 101/02/4, על שינוייה, פרט לכל המופיע בתוכנית זו.
10. מטרת התכנית: הגדלת אזור מגורים א' ע"י שינויים בייעוד קרקע וקביעת הנחיות מגבלות בניה, ללא תוספת יחידות דיור.
11. הערים והגבלות: א. תנאים למתן היתר בניה:  
מתן היתר בניה מותנה באישור מהנדס העיר כי אין שימוש בקווי תשתית עירונית הקיימים העוברים בתחום השביל שבין מגרש 52 ו-53 לפי (לפי ת.מ. 40/101/02/4)
- ב. אזור מגורים א'  
תותר בניה עד 2 קומות (קוטג'ים), בבתים חד משפחתיים עם גגות רעפים בשיפוע של 40% לפחות וברום עד 8.5 מ' מגובה רום המדרכה בחזית המגרש.
- ג. חניה  
חניה בתחומי המגרש ע"פ תקן חניה לאשקלון ובאישור מהנדס העיר.
- ד. מקלוט  
בהתאם להנחיות הג"א.

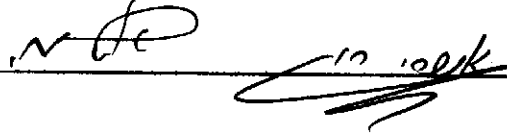
טבלת זכויות בניה

קו"ב בנין	מס' יחלמגרוש	מס' קומות מירבי	שטחי בניה (במ"ר)						שטח מגרש (גרפית) במ"ר	מס' מגרש	איזור		
			סה"כ	למטרות שרות		למטרות עקרויות במ"ר	מ י ק ו ם						
				למוטך	למחסן								
												במ"ר	במ"ר
4	3	5	1	1	186.39	21.00	8.94	156.45	בקומה אחת	מעל מפלס הכניסה הקובעת	520	52/1	סגורים א'
				2	253.44			223.50	קומות בשתי				
				1	156.45	156.45		-	מתחת למפלס הכניסה הקובעת				
				1	214.88	21.00	10.48	183.40	בקומה אחת	מעל מפלס הכניסה הקובעת			
				2	293.48			262.00	קומות בשתי				
				1	183.40	183.40		-	מתחת למפלס הכניסה הקובעת				
עפ"י הנחיות משרד התחבורה									216		דרך מאושרת או מוצעת		

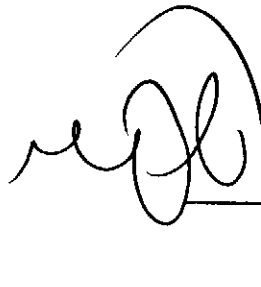
- הערות:
- שטחי השרות שמעל הקרקע עבור המחסן ניתן לבנות בקו אחורי וצדדי 0 בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
  - שטחי השרות עבור מוטך לרכב (עד 21.0 מ"ר) יכול להבנות בקו צדדי 0 אך הוא לא יחרוג מקו בנין קדמי.
  - שטחי השרות שמתחת לפני הקרקע לא יחרגו מגבולות קומת הקרקע.

12. הנחיות כלליות לתשתית:
- (א) פיתוח : תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מיט, ביוב, תקשורת, טלפון, סלביזיה, תאורה, סילוק אשפה ומזקנים 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 ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי, לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתכנית הבינוי או הפיתוח.
- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כלשהו אלא באישור חברת החשמל ומהנדס העיר.
- מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- ג. תקשורת : תכניות התקשורת, טלפון, סלביזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת "בזק" ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי.
- מיקום ואופי אנטנה לסלביזיה ורדיו ייקבעו התאום 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. מיט : תכניות המיט 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 קיימת. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו ובתאום עם מינהל ההנדסה.
13. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום.
- הוועדה המקומית תהייה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.
14. היטל השבחה : בהתאם לחוק.
15. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.
16. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התכנית.

חתימות:

היזם: 

בעל הקרקע: \_\_\_\_\_


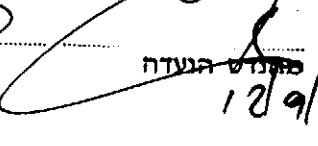
עורך התכנית:  גיורא שפיר-אדריכל  
רח' הרצל 24 משרד 2  
טל' 051-750502

הועדה מחוז  
המחוזית הדרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
אשקלון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון  
תכנית מס' 93/02/04/93

הגדלה של אזורי ג' א"י שונים בי"א קרקע  
וקבלת מס' אג"מ של תוספת "ג"י  
נדון בישיבה מס' 1/93 ביום 20/1/93  
הוחלט 1. לאשר 2. לדחות  
(3) להמליץ לועדה המחוזית

יושב ראש הועדה  מנהל הועדה   
12/9/94