

31/7/87
מקומו

25/12/86	תאריך
	מחלקה
	מס' סדורי

מחוז - הדרום

מרחב תכנון - מקומי אשקלון

13.9.87
10/8/87
25.3.87

הועדה	תקבל ביום
6/10/87	

שילובי מס' 13/א... לחכנית מפורטת מס' 11/107/03/4 המרכז הנפתי
אשקלון

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשס"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 13/107/03/4
הוצאה המחוזית/משנה נכח
ביטולת מס' 376
מיום 6/10/87
החלטה להפקיד את
התוכנית הנכונה ל...
מנהל המחוז

חוק התכנון והכניה תשס"ה 1965
מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 13/107/03/4
הוצאה המחוזית/משנה נכח
ביטולת מס' 154
מיום 20/9/87
החלטה להפקיד את
התוכנית הנכונה ל...
מנהל המחוז

תכנית מס' 13/107/03/4	פורטמה למתן חוק, פילקוט
3584	מיום 20.4.88
מס' 30/4	

תכנית מס' 13/107/03/4	פורטמה להפקדה ופילקוט
3584	מיום 20.4.88
מס' 30/4	

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

שינוי מס' א/13 לתכנית מפורטת 11/107/03/4 - מרכז נפתי אשקלון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת ד/11/107/03/4 (להלן "התכנית") וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. מקום : מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשקלון, מרכז נפתי
גושים וחלקות: גוש 1931 חלק מחלקה 87,85,6 מגרש מס' 29.
3. גבולות התכנית : מגרש מס' 29 כמסומן בקו כחול בתשריט תכנית מס' 11/107/03/4 ובתוספת שטחים והבלטת גגונים ופרגולות-צפון : ככר אזרחית
דרום : שד' בן גוריון
מערב : מגרש מס' 21
מזרח : חניה ציבורית ומעבר להולכי רגל.
4. שטח התוכנית : 3.080 דונם.
5. יזם ומגיש התוכנית : זריחות בע"מ
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן : צבי גבאי - אדריכל א. ינאי 11 ת"א טל' 03-444338.
8. מטרת התכנית : חקון הוראות בניה במגרש מס' 29 כדלהלן:
תיקון ותוספות הנחיות בניה לתקנון שינוי תכנית מפורטת 11/107/3-4.
1. הבלטת גגון לצד צפון 2.00 מ' מעבר לקו מגרש בשטח-ציבורי פתוח.
2. הבלטת גגון לצד מזרח 1.80 מ' מעבר לקו מגרש בחניה-ציבורית.
3. הבלטת גגון לצד דרום 2.00 מ' מעבר לקו בנין.
4. הבלטת מדרגות חרום לצד דרום 5.00 מ' מעבר לקו בנין.
5. הבלטת פרגולה לצד צפון 4.50 ו-8.50 מ' בקו ישר-מגרש לתוך שטח ציבורי פתוח.

9. יחס לתכניות אחרות : א. על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון ותכנית בנין ערים 11/107/03/4, על תיקונה.

ב. תכנית זו מבטלת כל התכניות האחרות הקיימות על אותו השטח פרט לכל ענין שאינו מופיע בתכנית זו.

10. האיזור נכזית הבניה :

הערות	קו בנין			מספר קומות מקסימלי	%בניה מקסימלי לקומה	מס' המגרש	הצבע	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי					
ר' להלן	10	0	0	2 קומות	68% בקומת קרקע 5% ק. ביניים 33% בקומה א'	29	אפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי
	למעט האמור במטרת התכנית							

11. היטל השכחה : בהתאם לחוק.

12. עבודות פתוח : חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל תכנית פתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות מינהל ההנדסה.

13. תקן חניה : תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית המתאר אשקלון 23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בתשריט בחיאום עם מינהל ההנדסה ואשור משרד התחבורה.

14. רשימת התכליות והשימושים המותרים בתחום התוכנית : איזור מסחרי - תותר בנייתה מסחר (חנויות בהתאם לשימושים המפורטים להלן), משרדים ממשלתיים, ציבוריים ופרטיים. המגבלות יהיו בהתאם למסומן בטבלת השטחים.

בקומה המסחרית יותרו השימושים הבאים:

1. חנויות לממכר קמעונאי.
2. חנויות לטבק, משקאות וממתקים.
3. מספרות ומכוני יופי.
4. בתי מרקחת ומחסנים לממכר ציוד רפואי.
5. חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
6. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים או להפעלת שרותים הנדסיים.
7. סניפי בנקים, בתי דואר.
8. משרדים של חברות נסיעות ותיירות.
9. בתי קפה ומסעדות.
10. חנויות לצילום, נעליים, בגדים, אופטיקאי, אביזרי חשמל, לתיקונים, אלקטרוניקה וצרכי בית.
11. חנויות לפרחים.

15. מגבלות כלליות :

א. מראה ארכטקטוני של המבנה

המראה החיצוני וצורתו של כל מבנה יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית אם תמצא לנכון בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר בניה או להוציאו כתנאי שיוכנסו בתכנית השינויים המתאימים.

ב. בהתחשב באופי הבינוי והשפעת החזיתות על הכיכר האזרחית, תהיה רשאית הועדה המקומית לדרוש בינוי מיוחד במגרשים הפונים לכיכר האזרחית המרכזית.

16. הנחיות כלליות:

א. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין תוכן אנטנה מרכזית אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בלבד.

ב. אספקת חשמל

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים (מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, תאורת חנויות), תבוצע באמצעות חיבורים תת קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשור מינהל ההנדסה. חדרי הטראנספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לתכנית שתואם עם חברת החשמל ותאשר ע"י מינהל ההנדסה. לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי בטיחות מקוי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה.

ג. ניקוז

ע"י חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מינהל ההנדסה.

ד. מים

בהתאם להנחיות מינהל ההנדסה.

ה. בריאות

מגישי התכניות מתחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ו. כיוון

על ידי חיבור לרשת הכיוון העירונית ובתאום עם מינהל ההנדסה.

ז. טלפון

1. תוכן מערכת חיבורים לכל דירה שתואם עם מינהל ההנדסה.
2. לא תותר בניה על קו או מתקן תקשורת.

ח. סידור להרחקת אשפה

1. השיטה להרחקת אשפה תקבע על ידי העיריה.
סידור ההרחקה כגון פחים או מתקן אחר וכל סידור אחר יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העיריה, בהתאם לתכניות הקיימות.