

מרחב תכנון אשקלון - מחוז הדרום, אשקלון

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ד/165/03/4

תיקון לתכניות מפורטות מס' ד/289, ד/409

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלון
תכנית מס' ד/289
עיר: אשקלון
מס' תכנית: 183/3
תחום: 1. אזור הים
2. אזור המזרחי
3. להמליץ בפני הוועדה המקומית
מתחם הועדה
יורד הועדה

מחוז : הדרום
נפה : מרחב תכנון אשקלון - מחוז הדרום
עיר : אשקלון
מחכנן : מיכאל בר, אדריכל ומחכנן ערים
מקום : חוף הים

גוש: 1936	חלקה 30	חלקי חלקות: 1, 2, 10, 4, 15, 31
1937	חלקות: 1, 34-36, 43, 45, 48, 50	חלקי חלקות: 2-4, 25, 26, 30, 32, 33, 44
1938	חלקות: 1, 5, 7, 8, 14-23, 28, 31, 35	חלקי חלקות: 3, 9-11, 14, 26, 30, 32
1939	חלקי חלקות: 8, 9, 11, 12	
1940	חלקות: 1-14, 18-22, 25, 26, 29	חלק מחלקה 27
1941	חלקות 1-6, 40, 41	חלק מחלקה 7
1958	חלק מחלקה 30	
1966	חלקי חלקות 5, 10, 45	

1. בעל הקרקע : עיריית אשקלון, חברת "כרנע" בע"מ, מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

2. ינוזם התכנית : ועדה בנין ערים מקומית אשקלון.

3. שטח התכנית : 190, 349 ד"ר.

4. שם התכנית : חוף ים אשקלון.


5. חחולת התכנית : גבול חחולת התכנית מסומן בהשריט ובגבולותיה בקו כחול.

6. יחס לתכנית המתאר : תכנית מתאר אשקלון ד' 183/ חלה על תכנית זו כאם לא מפורט אחרת בתכנית זו.

תוכנית זו מבטלת תכניות מפורטות מס' 289/3 ו-409/3.

Handwritten signature

7. מטרת התכנית : בינוי חוף הים אסקלון, קביעת חלקות, החווית דרכים ושכילים, קביעת איזורים למלונאות, מסחר ומגורים, קביעת איזורים צבוריים פתוחים,

חוף הרחצה ~~שטח~~ ~~בכמה~~. 

8. תקנות הבניה : יעוד השטחים, גובה הבניה, שטח הבניה המותר על חלקה ו/או מס' חדרים המותרים לבניה על חלקה - מפורטים בנספח מס' 1 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

9. ש ו נ ו ת : הספקת מים : תהיה לפי הוראת מהנדס העיר. מערכת ביוב : תהיה לפי הוראת מהנדס העיר. ניקוז : יהיה לפי הוראת מהנדס העיר. יישור : יהיה לפי הוראת מהנדס העיר. הוצאת אשפה : תהיה לפי דרישתו של מהנדס התברואה המחוזית.

חשמל : שום בנין לא יוקם מתחת לקווי חשמל במרחק שהוא קטן מ- 5.0 מטר בקו מאונך הנמתח לאדמה מן החוט הקיצוני של קו פגת 66 קו"ש ומ- 3.0 מטר מקו מתח של 22 קו"ש ו- 2.0 מטר מקו מתח נמוך.

_____ : חתימת היוזם

_____ : חתימת בעל הקרקע:

_____ : חתימת המתכנן

5/12/76

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ר' / 111

חוג אשקלון

טבלת השטחים - נטפת מס' 1

ה ע ר ו ת	שטח מינימלי לחלקה בדונם	מס' חדרים לדונם בדונם	ג י ע י ד	שטח החלקה בדונמים	מספר החלקה	הסכום המשולם בתוספת	האיזור
* המגרש נייט לחלוקה.	20	10,000	מלונאות בדרגה גבוהה 4-5 כוכבים על כל שרתייה, בהתאם לסוגי שדרת התיירות. תעודף בנייה רב-קומתית לחדרי מלון על שתי קומות שרתיים. כל מוסד מלונאי יכלול בריכות שחייה ומתקני שפורט לשימוש נאי המלון ואורחיו, חנויות לסמך פירות, שדרתי דואר, שרתיים בנקאיים, שרות נסיעות וטלריום כחלק משרתי המלון לאורחיו. התניה חוקצה לפי גורמות שיקבעו ע"י מתנדס בע"ר.	33,000	21 *	כתום כותום	מלונאות א'
* מגרשים נייטים לחלוקה	16	8,000	מלונאות בדרגה 3-4 כוכבים בהתאם לסוגי שדרת התיירות. תעודף בנייה של 4 קומות. חדרי מלונאות על קומה אחת שרתיים, חניה, מסך ושרתיים כמתואר באיזור מלונאות א'.	8,533 11,000 12,000 23,500 22,000	1 9 12 14 * 18 *	צהוב כותום כתום	מלונאות ב'

ה ע ר ו ת	ס' חדרים לדונם ב'רונ	שטח פנימי לחלקה בדונם	ד ו ד	שטח החלקה בדונמים	מספר החלקה	הסידור במשרדים	האיזור
<p>מגורים חנווניים לחלוקה.</p> <p>אא מגרש שעלים למגרש מס' 2.</p> <p><u>פירוק גודל המגרש</u></p> <p>שטח חלקה פנימי 5,000</p> <p>למלונאות 2-3 נוכבים - מושל, פנסיון, שלון דירות אכסניות.</p> <p>שטח חלקה פנימי 10,000</p> <p>הכיוצרה לבתי מרגוע כפרי נופש, בונגלוס ויחידות נופש.</p>	10	5,000 - 10,000 (ראו פירוט)	<p>מלונאות מדרגה 2-3 נוכבים, מושלים, בתי מרגוע, פנסיונים, כפרי נופש, אכסניות, מלונות דירות, בונגלוס ויחידות נופש.</p> <p>תניה לפי איזורי מלונאות א' ו- ב'.</p>	29,950 6,670 14,000 6,424 8,506 11,500 10,500 10,500 5,000 9,000 24,000 21,800 32,000 25,000 <u>11,500</u> 17,000 20,500 7,500	2 3 אא 4 * 5 6 7 8 * 10 * 11 13 * 16 17 19 * 20 * 23 * 25 * 30 32	אוקר מרחם בתום	מלונאות ג'

25/11

הערות	מס' חרדים לדונם כרונס	שטח מינימלי לחלקה בדונם	ד	שטח החלקה בדונמים	מספר החלקה	הסכום במשרים	האיזור
<p>60% שטח בנוי למסחר בשתי קומות אך לא יותר מ- 40% שטח בנוי בקומה אחת.</p>	20		<p>איזור בו מותרים: ציח מלון בדרגה 4-5 כוכבים, לסי הגדרה איזור מלונאות א' וכך מכלפי מסתרי מיוחד בנפרד שטרותי המלון וכו מותר מסחר כפי שהוגדר באיזור מלונאות א' ו-ב', ובנוסף לזה, אולמות בידור ושמות משמעותיות, דיסקוסקים, ברים, מסעדות וכו כל שדותי מסחר ככל הסוגים - לחוציא חנויות מכולת, דגים וכשר, פירות וירקות, גרעינים ומסויקות. מותרת חניה פנימה צרכי מאכל בייחוד מסחריות ששטחו לא קטן מ- 250 מ"ר. מותרת בניית מרתפים מסחריים ומסוננים. מותרת הקמת מבנים לכניסים וקונגרסים בייחודה נפרדת מהאיזור המסחרי ו/או מלון.</p> <p>מתניה לסי הגדרה איזור מלונאות א'.</p>	15,900	15	<p>כתום מותרים חום מקווקו סגול</p>	<p>מלונאות מיוחד</p>
<p>כפי איזור מלונאות מיוחד.</p>			<p>לפי איזור מלונאות מיוחד - לחוציא ציח מלון.</p>	1,500 10,000	24 26	<p>אפור מקווקו סגול</p>	<p>מסחרי</p>

הערות	מס' חזרים לדונם ברומן	שטח מינימלי לחלקה בדונם	ד"ר	שטח החלקה בתלמי	מספר החלקה	היסודים בתלמי	האירור	
המגיש נימון לחלוקה.	מס' יח' וגודלן לפי תכנית בינוי.	5,000	בהים למגורי נופים בטסנדרט גבוה.	10,500	22 *	כתום מוחתם בכחום	מגורים פנימי	
			שטחים שהכניסה אליהם מבוקרת, מיועדים למתני מעורר, ביזור, בריכות שחיה ומתנאות.	25,000 60,500 35,000 25,000	27 28 29 31	ירוק מוחתם ירוק ירוק כהיר מוחתם אדום צנול ירוק	פסים פתוח פסים כס.י.פ. קירוסק או מסעדה כס.י.פ.	
			שטחים שהכניסה אליהם לא מבוקרת, מיועדים לציבור. מיועד לגינון ונופש. תכנית אטורה - מרש לקירוסקים ומסעדות. ו, לפי תכנית בינוי כוללת. אטורה הקמה גדרות, סלילה להולכי רגל ולתנועתים מותרת רק לפי תכנית בינוי כוללת. שנוי האזור של קירוסק או מסעדה ו/או מוספת, לא תחשב כשנוי לתוכנית מפורטת. תכניסו לרוב כמחוז ורוב שרות בלבד.					

24

ה ע ר ר מ	שם חדרים לדוגם כדוגם	שם מינימלי לחלקה בדוגם	י י י י י	שם החלקה בדוגמים	מספר החלקה	הסכום במילרים	האיזור
			איזור ייעור פיוקר לפיקניקים ומתנאות. מבניה ארוכה, עם לבנים לסדרה נוסע או לבנים צינוריים לפי מבניה מפורטת מיוחדת.	15,500		ירוק מקווקו ירוק	ייעור
			מתווה שפורה סבי ואין לבנות עליה כל מבנה חוץ מאלה הקשורים בשימוש האיזור	600	35	צב רקע מוחם כשחור	מוחם אחר עתיקות
			1. אסורה מוספת בנייה לבנה צפוני. 2. אסור להסדור חפצים בתוך המבנה או מחוצו יארץ עיי הועדה הממוינת. 3. חפצים במבנה יהיה לצורך תיירות-כנלריה לאננות ו/או סניור קל לפי אשור מ.ח.מ.ת.מ.פ.א.			צב רקע מוחם שחור	מוחם אחר עתיקות מיוחדות
			חומר הקמה שלחוחים, תחנות חגלה ויעדה ראשונה, מטסני ריהוט חוף וציוד ספורט ימי, קיסקים ובהי קפה. עברור כל חחום מתקנים ושדותי רחצה חוגש מבניה בינוי שהגויש אופי המבנים ויחודים הארכיטקטוני שהאישל עיי וקעה מקובלת לפני הצגתה החלפי. מבנין אחרים ואתמשה תמיה לשבייערות רצוני של מהנדס העיר ויאשורי.			צהוב מוחם כחום	מוחם מתקנים ושדותי רחצה
			שם פיוקר לרחצה וספורט ימי בלבד. הכניה אסורה מכל סוג שהוא פרט לשדותי חוף.	197,000		צהוב	חוף רחצה

הערות	מס' הדריס לדונם ברוסו	שם מינימלי לחלקה בדונם	י ע י ר ד	שם החלקה בדונמים	מספר החלקה	אסימון בתשרים	המזור
			<p>חוכן תוכנית בנוי ארכיטקטונית בקנה מידה בין 1:500 ו- 1:1000 שכלול גוש בנין וגזומים, גישה להולכי רגל ורכב, גיגון ופגוח אחידים. מטרת תכנית בנוי מיוחדת להכטיה בצד כולל בשלבים לפי עגוב ארכיטקטוני מושלם.</p>			<p>מיוחדת בקו שחור</p>	<p>תחום בנוי ארכיטקטוני מיוחד</p>

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה השניה - 1965

מס' תכנון: 165/03/4

מרחב התכנון מקומי: א/א/א

תכנית: 165/03/4

הועדה המחוזית בשייבה ה' מס' 207

מיום: 20/10/75 התליטה לחת חוקק

להכנות תוכנית ל-5

טן מנהל להבנת

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה השניה - 1965

מס' תכנון: 165/03/6

מרחב התכנון מקומי: א/א/א

תכנית: 165/03/6

הועדה המחוזית / משנה 367 מס' 201

מיום: 23/6/75 התליטה להפקיד את

התוכנית תוכנית ל-5

טן מנהל להבנת

תכנית מס' 165/03/4

מס' תכנון: 165/03/4

תכנית מס' 165/03/4

מס' תכנון: 165/03/4

מס' תכנון: 165/03/4