

הועדה המחוזית לתכנון
נתפסל בתאריך 3.7.83

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורשת מס' שכונת שמשון (קטע)

א ש ק ל ו ן

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 158/1
תכנית 13/126/03/4 מס' 284
הועדה המחוזית/מס' 284
בישיבתה מס' 284
מיום 16.12.82 רחליטה לתת הוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

מנן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 158/1
תכנית 13/126/03/4 מס' 284
הועדה המחוזית/מס' 284
בישיבתה מס' 284
מיום 16.7.82 רחליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

מנן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 13/126/03/4 מורסמה למחוז הדרום, בילקום
הפרסומים מס' 2968 מיום 13/12/83 מס' 154

תכנית מס' 13/126/03/4 מורסמה לתכנית בילקום
הפרסומים מס' 2852 מיום 23.9.81 מס' 15

מחוז הדרום

מכתב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת תיקון לתכנית מפורטת 7/126/03/4

שכונת שמשון (קטע) - אשקלון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשרים.
2. מקום : מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
מקום - אשקלון, שכונת שמשון (קטע)
גרשים - 1943, 1945, 1929
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשרים.
4. שטח התכנית : כ-137;770 ד'.
5. יזמי התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה 8 אשקלון.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן : עיריית אשקלון - מינהל ההנדסה.
8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבנייה ציבורי.
ב. שינוי יעוד מתגיה ציבורית לתגיה פרטית.
ג. חלוקה מחדש למגרשים לבנייה ציבורי.
ד. קביעת מגבלות בניה.
9. יחס לתכניות אחרות : א. על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון.
ב. תכנית זו מבטלת כל התכניות האחרות הקיימות על אותו השטח, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. ציונים בתשרים : פירוט הציון שלהלן הוא כרשום בצידם.
גבול התכנית : קו כחול כהה
אזור מגורים מיוחד : כתום מותחם בחום כהה.
אזור מגורים ב' : בצבע תכלת.
אזור מגורים ג' : בצבע צהוב.
אזור מסחרי : אפור מותחם אפור כהה.
אזור לבנייה ציבורי : חום מותחם חום כהה.
אזור למתקנים ביוטיים : מקדוקים בצבע מגול

- דרך קיימת או מאושרת : חום
שטח ציבורי פתוח : ירוק
מעבר להולכי רגל : ירוק מותחם אדום.
מספר הדרך : הספרה ברבע העליון של העיגול.
קו בנין סיגמלי : הספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול.
רוחב הדרך : הספרה ברבע התחתון של העיגול.
11. ראזור וחוקי הבניה : ראה טבלת השטחים.
12. רשום חלקות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 ב'.
13. היטל השבחה : בהתאם לחוק.
14. עבודות פיתוח : חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה.
כל תכנית פתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות מהבדס העיר.
15. תקן חניה : תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית המתאר אשקלון ד/23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בתשרים, בתיאום עם מהבדס העיר. ואישור משרד התחבורה.
16. רשימת התכליות והשמושים המותרים בתחום התכנית : אזור מגורים נרחב - תותר בניית בתי דירות למגורים מיוחד כשגובה המגנים יהיה בן 8 קומות על עמודים. אופי וגובה הבנין מחייב תיאום בנושא בטיחות עם כיבוי אש.
אזור מגורים ג' - תותר בניית דירות למגורים כשגובה הבניה יהיה 4 קומות על עמודים.
אזור מגורים ב' - תותר בניית דירות למגורים כשגובה הבניה יהיה 2 קומות.
אזור מסחרי - תותר בניית תכניות וקיוסקים בהתאם לתכניות שיותאמו עם מהבדס העיר.
אזור לבניני ציבור - תותר הקמת בניני ציבור לשירות הציבור וכל מבנה ציבורי אחר שהועדה המקומית תמצא לנכון לאשר.
גובה הבניה יהיה בין 2-3 קומות, יתר מגבלות הבניה בהתאם למפורט בטבלת השטחים.
אופי הבניה מחייב תיאום בנושא בטיחות עם כיבוי אש.
שטח ציבורי פתוח - השטחים ישמשו לשטחים ציבוריים פתוחים, תותר בהם בניית מתקני שעשועים, מעברים להולכי רגל, שירותים הבדסיים וכל מתקן ציבורי אחר המשמש למעבר הציבור, הכל בהתאם לאישור מהבדס העיר.
שטח להולכי רגל - השטחים ישמשו למעברים להולכי רגל ולמעבר רכב חרום בלבד.
מתקנים הבדסיים - יותר כל מתקן הבדסי (מגיל מים, תחנת שאיבה) וכל מתקן אחר הקשור במתקנים הבדסיים.

17. מגבלות כלליות

א. צפיפות :

צפיפות המגורים הממוצעת בטו לא תעלה על 12 יח' לדונם בטו בשטחים המיועדים למגורים בלבד.

ב. שטח וידה כולל

1. חדרי מדרגות ומרפסות מגורות יכללו באחוזי הבניה המותרים.

2. באזור מגורים ג' ומיוחד - בכל קומה תותר בניית מבנה עזק לשירותי הדיירים כשהשטח המותר לא יעלה על 2ממ"ד לכל וידה (בנוסף לאחוזי הבניה המותרים).

ג. מראה ארכיטקטוני של המבנה -

המראה החיצוני וצורתו של המבנה וכן חומרי גמר יהיו בהתאם לאישור הועדה המקומית, הועדה המקומית תוכל לסרב להוציא היתר בניה או להתנות הוצאתו בשינויים מתאימים בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו, או מסעמים אחרים.

18. הערה כללית : סימון המבנים והתצורות הפרטיים בתשרים מהווים הכוונה בלבד ולא תכנית ביבוי מחייבת.

19. ג י מ ו ר : חומרי הגמר יתואמו עם מהנדס העיר.

20. הנחיות כלליות

א. אבטות סלויזיה ורדין : בכל בנין אבטות מרכזית אחת לרדין ואחת לסלויזיה בלבד, מיקומם וסימונם בתכנית סעון אשור מהנדס העיר.

ב. אבטות סולרית (קולטי שמש) : היתר בניה יוצא רק לאחר שסוממה מערכת סולרית בבנין ומערכת החיבורים לכל וידה, הקולטים ורדין השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מתכנית הגג, הפתרון התכנוני יסתייר את הקולטים והרדינים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.

ג. אספקת חשמל : מערכת החשמל ואספקתה לכל המבנים (מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, תאורות חבניות), תבוצע באמצעות חיבורים תת קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשור מהנדס העיר, חדרי המרנספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לתכנית שתואם עם חברת החשמל ותאשר ע"י מהנדס העיר.

לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כלשהוא. מרחקי בטיחות מקווי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה.

ד. ג י ק ו ז : על ידי חיבור לרשת הביקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ה. מ י מ : בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ו. ב ר י א ו ת : מגישי התכניות מתחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ז. ביון

: על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.

ח. טלפון

- : 1. תוכן מערכת חיבורים לכל דירה שתואם עם מהנדס העיר.
- : 2. לא תותר בניה על קו או מתקן תקשורת.

ט. סידור להרחקת אשפה

- : 1. הסיטה להרחקת אשפה מקבע 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.
- : 2. חדרי אשפה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להגחיות מהנדס העיר.

י. גדרות

: ביצוע גדר נשטח בכפוף לאשור מהנדס העיר.

יא. מתקני גז

: היתר בניה יוצא רק לאחר שתכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס העיר.

יב. גיבון ובטיעות

: הגיבון והבטיעות בשטח התכנית יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

הערה:

: 1. במגרש המיועד לבית הספר כיתות לימוד תתוכננה כך שתהיינה בכיוון בית החולים וחצר המשחקים לכיוון רחוב שי עגרון.

: 2. מפלס מדרש בית הספר יהיה במוך ממגרש בית החולים, כך שיווצר מדרון מלול בגובה של כ - 3 מ' של גבול מגרש בית הספר.

: 3. המדרון שבין גדר בית החולים וגדר בית הספר יבוצע בצמחים לבית החולים (מצד בית הספר), על העיריה לארגן שהצמחים יהיו מסוג אשר יוכלו להיות גם חיץ אקוסטי.

7/

21. זמן הביצוע : תוך 10 שבועות מיום אישור התכנית.

22. חתימת בעל המקום :

23. חתימת הרוזן : עיריית אשקלון.

24. שם המתכנן : אדריכל יורם סברובי
רשיון מס' 11601 חתימת המתכנן.....

25. תאריך : עורך - יוסף דהן

26. אישורים

חתימת הרעדה ומחיר

חתימת הרעדה ומחיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון
תכנית מס' 7/06/03/1
עבודת שטח 182 ושטח 312
לגסט קבוע ציבורי
בשטח 182 ושטח 312
ביום 14/12/82
והוחלט: 1. לאשר 2. להחליט
להמליץ בפני הועדה המחוזית
מנכ"ל הועדה

2. חתום וחתום (אנחנו) קבוע ללא
2. קבוע - אשקלון - כ"ב