

תעודת הכנסות
 שנת החשבון 1965 - 1966

מרחב חשבון מס' 6/מ2/03/4
 חשבונית מס' 75
 הוצעה על ידי
 בישיבתה מס' 14/4/80
 מיום 14/4/80
 לחובנית המוכרת לעיל
 שם מנהל לחשבון

תכנית מס' 6/מ2/03/4
 הפרטומים מס' 24780

תעודת הכנסות

שנת החשבון 1965 - 1966
 מס' 6/מ2/03/4
 מרחב חשבון מס' 6/מ2/03/4
 חשבונית מס' 253
 הוצעה על ידי
 בישיבתה מס' 19/11/79
 מיום 19/11/79
 לחובנית המוכרת לעיל
 שם מנהל לחשבון

תכנית מס' 6/מ2/03/4
 הפרטומים מס' 2602
 מס' 2/2/80

שטח תכנית עיר אסקלון
 תכנית בנין עיר מפורטת / 389 /
 תיקון לתכנית בנין עיר מפורטת מס' א/386/ד'; 3/112/03/4

- 2 OCT 1979
 10 SEP 1979
 30 AUG 1979

שטח תכנון עיר אשקלון
תכנית בנין עיר מפורטת מס'

תיקון לתכנית בנין עיר מפורטת מס' א' 386/ד 3/112/03/4

1937	1934	1933	1292	1237	
35,32,30,28,24,20,19,17	64,63		21,2,1		א. מחוז נפה עיר גושים חלקות וחלקי חלקות
398	37,27,23,21	18,12	56,11,5		

- ב. גבולות התכנית - מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף
- ג. בעל הקרקע - שיכון עובדים בע"מ, רח' לאונרדו דה-וינצ'י 21, תל-אביב.
- ד. יוזם התכנית - שיכון עובדים בע"מ
- ה. מחבר התכנית - סלו הרשמן, אדריכל ובונה ערים בע"מ רח' יהודה המכבי 93, תל-אביב טל': 440077
- ו. שטח התכנית - 291,930 מ"ר בבעלות שיכון עובדים + 2,750 מ"ר בבעלות סו"ב) = 294,680 מ"ר.
- ז. מטרות התכנית -
1. התווית דרכים חדשות
 2. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים
 3. קביעת שטחים לבנינים ציבוריים
 4. קביעת שטח למוסדות
 5. קביעת אזורים למסחר
 6. קביעת אזורי מגורים, הכל בהתאם למופיע בתשריט
 7. קביעת תקנות בניה לכל האזורים
- ח. רישום דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים - כל הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים נועדו להפקעה ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- ט. רישום שטחים פרטיים פתוחים - בשטחים שיעודם "פרטי-פתוח" יירשמו ע"ש חלקות המגורים הצמודים להם, בעת הכנת המפה "לצרכי רישום".
- י. שלבי ביצוע - 8 שנים מאישור תכנית זאת.
- יא. הוראות כלליות ותקנות הבניה -
1. כל ההוראות של תכנית בינוי עיר מפורטת ד-389 תחולנה על תכנית זאת, אלא אם צויין אחרת ואז קבענה הוראות תכנית זאת.
 2. הבינוי המסומן בתשריט זה הוא אינדיקטיבי בלבד וניתן לשינוי בעת הגשת תכנית-בינוי-לביצוע הכל במסגרת הנחיות תכנית זו. שונה הבינוי כאמור, לא יחשב הדבר כסטיה מתכנית זו.
 3. התרי-הבניה לבנינים השונים, ינתנו ע"י הועדה המקומית אך ורק, כאשר תצורף לבקשה תכנית בינוי-לביצוע בקני"מ 1:500 שמכלול קטע בן 150 יחיד לפחות. כמו כן, תכלול הבקשה להיתרי-בניה, ציון כל חומרי הגמר של הבנינים והפתרונות הדרושים להסתרת דוודי השמש ו/או פתרון ארכי לשילובם בחלק מהבנין.
 4. אספקת חשמל: - מערכת החשמל והספקת החשמל לכל בניני המגורים, בניני הציבור, המסחר ותאורת פנים וחצרות תיעשה באמצעות קוים וחיבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ולשביעות רצונת הציבור. הטרינספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזורי המגורים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשור הועדה המקומית.
 5. באזורי המגורים השונים תהיה תצורת פות ו/או שטחי-הבניה, קוי הבנין וגובה הבנינים בהתאם לטבלא המפורטת להלן: -
- יב. טבלת שטחים לאזורים - ראה טבלת תקנות-בניה מעבר לדף והערות מיוחדות בפרק יג.

הערות מיוחדות	מאור ופגזי יחיד לאזור המגורים השונים						מאור יחיד		מס' יחיד מירבי לשטח נטו *	אזורים ביחס לתכנית	שטח קרקע במ"ר		שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספר מגרש מוצע	האזור	צבע וסימון בתשריט														
	קוי בנין	ק	ק	ק	ק	ק	ק	ק			שטח כולל לאזור במ"ר	% התכנית					שטח מגרש במ"ר													
ראה סעיף י.ג.	4	3	150	1 קומה	1 קומה	27	1 יחיד ל-500 מ"ר	1 יחיד ל-500 מ"ר	14.8	500	14,700	500	1-6	מגורים א קיימים	כתום															
																4	3	300	1 קומה	1 קומה	70	2 יחיד ל-700 מ"ר	14.8	700	11-15	מגורים ב קיימים	כתום			
																												3	3	100
			170	1 קומה	1 קומה	64	1 יחיד ל-250 מ"ר	1 יחיד ל-250 מ"ר	7.5	22,000	250	31-42	מגורים א ומוצעים	כתום																
(4) י.ג	3	0-3	150	1 קומה	1 קומה	17	1 יחיד ל-250 מ"ר	1 יחיד ל-250 מ"ר	2.0	250	6,000	250	46-48	מגורים א ומוצעים	כתום עם קוים אלכסוניים															
																3	0-3	100	1 קומה	1 קומה	58	13 יחיד/ד' או 10.5 יחיד/ד'	13 יחיד/ד' או 10.5 יחיד/ד'	12.1	30,000	57.7	7,130	91-101	שטח פרטי פיתוח צמוד	ירוק במסגרת ירוקה
			100	1 קומה	1 קומה	152	9.5 יחיד/ד'	9.5 יחיד/ד'	8.6	17,250	8,400	111-119	מגורים ב' מוצעים	ירוק במסגרת ירוקה																
(4) י.ג	3	3		לא לבניה	לא לבניה		לפי תכנית נפרדת ואישור הועדה המקומית	לפי תכנית נפרדת ואישור הועדה המקומית	1.7	5,000	121-122	אזור מסחרי	1.7	אזור מסחרי	אפור															
																5	5	26,950	9.2	26,950	40.6	17,295	6.4	900	142-167	שטח ציבורי פתוח	168	131-136	בניני ציבור	ירוק חומה
							אין לבנות יחידות באזור זה	אין לבנות יחידות באזור זה	100 %	72,205	24.6	72,205	24.6	דרכים קיימות ומוצעות	חום במסגרת															
(4) י.ג									100 %	350	0.1	350	0.1		חום במסגרת															
									100 %	294,680	100 %	294,680	100 %		חום במסגרת															

814	369
1183	

מחיר כללי בגבולות התכנית

י.ג. הערות מיוחדות

- (1) - ניתן לבנות חדר נוסף בקומת גג-הרעפים (קומת שניה) בשטח נוסף של 30 מ"ר, כולל מדרגות מתחום יחיד.
- (2) 3 בנינים + בנית שטיח
- (3) חישוב % הבניה למבנה יעשה מסכום שטח חלקת-המגורים ומהשטח הפרטי-הפתוח הצמוד לחלקה.
- (4) שטחים שלא בבעלות שיכון עובדים (הבעלות הקיימת סוי"ב)
- * שטח נטו בסעיף 4 פרושו שטח מגורים ללא דרכים ציבוריות ו/או שטחי ציבור אחרים - אך כולל בתוכו שטחי חניה פרטיים.

י.ד. מגרשי חניה

- 1. - מגרשי החניה הפרטיים ישמשו כחניות לדיירי הבתים הסמוכים ותנתן בהם רשות כניסה וחניה לרכב דיירי הבתים, רכב ביטחון ורכב תברואתי ושרותים פרטיים.
- 2. בעת הגשת תכנית הבינוי-לביצוע ומתן אישור סופי לתכנית זו, ניתן יהיה לחלק חניות אלו לחלוקה מפורטת תוך הצמדת חלקים מהן לבנינים הסמוכים בהתאם, גם במקרה זה תינתן זכות מעבר וכניסה לכל רכב המוזכר לעיל.
- 3. לא יוקמו גדרות מכל סוג בתחום מגרשי החניה.

טו. תעול, ניקוז, ביוב והספקת מים

- 1. - הספקת המים תהיה ממפעל המים העירוני.
 - 2. הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישת משרד הבריאות ועיריית אשקלון. כל עבודות הפיתוח דלעיל ע"ח בעל הנכס.
- לא ניתן היתר בניה לפני שתבוצענה אותן העבודות של ניקוז וביוב, שידרשו ע"י מהנדס העיר. על בעל ובא כח המחזיקים בנכסים של שטח התכנית, או כל אדם הטוען לבעלות על הנכסים, חייבים, לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית, לתת זכות מעבר להנחת צינורות מים, ביוב או ניקוז ולביצוע של עבודה הכרוכה בסידור הביוב והניקוז לסביבה. וכן אחראי כל בעל נכסים כני"ל למניעת פעולה העולה להזיק לצינורות הנ"ל, ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמתם הועדה המקומית רשאית לדרוש מבעלי הנכסים לתקן כל נזק שנגרם על-ידם לצינורות והנזק יתוקן על חשבונם. כן, יהיו חייבים הבעלים לתת גישה חפשיה לצינורות לשם ניקוי, תיקון וכד'.

טז. סידור להרחקת אשפה

- שיטה להרחקת האשפה תהיה במכוניות ע"י העירייה, סידורי ההרחקה כגון פחים וסידורים, בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה, ובהתאם לתכניות קיימות. יבוצעו חדרי אשפה בקומות הקרקע לפי דרישת העירייה והנחיותיה.

חתימת יוזמי התכנית

שכון עובדי מ"מ

חתימת בעלי הקרקע

שכון עובדי מ"מ

חתימת המתכננים

ס ל ו ח ר ש מ

אדרת לבונה ערים בע"מ

יחידת תכנון 93. ת.א. סל. 17007

-5 APR 1979

30 AUG 1979

10 SEP 1979

-2 OCT 1979

חוק התכנון והבניה חש"ח - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלון
11/2/79/4
חבנית מס' 112/83/4
עבוד שינוי תוכנית אשקלון, רחוב
10.3.79
נדונה בישיבה מס' 6/79 ביום 12.9.79
והוחלט: דלא כדעת
3. להמליץ בפני הועדה המחוזית
מהנדס תכנון