

43

של קמח מאזור התעשיה אשקלון)

שם המכיל

בעיר אסקלון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הכרמל

מרחב הכפון מקומי
תכנית

הקדמה להקדמה/מסנה נכח

328 ביכירתה כס'

מיום 19/11/85 התליטה להפקיד את

החובות הנזכרת לעיל.

מגן מסל לחכמן יו"ר מועד הפתוחות

תכנית 43/מ/1.2/4
הפרטים 3143 מ"י 31/12/84
221

חוק המענק והגמלה חשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכוון מקומי

תכנית 1/2

הועדה המסחרית/ממשלה נכח

127

מיום 13/3/85

להוכיח ויבשרו ליה

100-443887

מגזר מנהל לתכנון יו"ר מועצה המחוזית

חכנית מס' 43/א/02/ה
הפרסומים מס' 43/א/02/ה
תאריך: 43/א/02/ה
מס' 43/א/02/ה

החל לתכנן והכניז תשכ"ה - 1965
עדה בקומית לתכנון ולבניה, אשקלון

זכנית מס'

דונה מישיבה מס 1/87 יום 31.87

הדוח למ: 585

להמשיך בפני הועדה המהווית

~~יחידת הוועדה~~

יזהרם הועדה

מחוז - הדרום
מרחב תכנון מקומי אשקלון
תוכנית מפורטת מס".....

ת ק נ ו ן

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא בשם תוכנית מפורטת מס"..... (להלן התכנית) לשטח המיועד להקמת משתלה חברת "המשקם" ויחול על השטחים הכלולים בקו כחול כהה בחשירים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום: מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשקלון
גושים : 1218 חלק מחלקה 32
1219 חלקי חלקות 120,118,109,98
3. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתכנית
מצפון : פרדס של חברת "פרי אור"
ממזרח : פרדס של חברת "פרי אור"
ממערב : אזור סגורים
מדרום : אזור העשיה (עדיין לא מפותח)
4. שטח התכנית: כ - 15.0 דונם על פי מדידה גרפית.
5. יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל (רשות הפתוח).
7. המתכנן: עיריית אשקלון - מינהל ההנדסה.
8. מסרת התכנית: (1) חיקון לתכנית המתאר של אשקלון 101/02/4 ע"י שינוי יעוד מאזור העשיה לשטח חקלאי - משתלה, ושינוי מס.צ.פ. לאזור מיוחד למשתלות
(2) חיקון לת.ב.ע.מ. 120/30/4 ע"י שינוי יעוד מאזור העשיה לאזור מיוחד למשתלות, ושינוי מאזור חקלאי לאזור מיוחד למשתלות.
שינוי יעוד מס.צ.פ. לאזור מיוחד למשתלות, שינוי יעוד מאזור מלאכה לאזור כבישים וחניות.
חיקון לת.ב.ע.מ. 143/03/4 ע"י שינוי יעוד מס.צ.פ. לאזור כבישים וחניות.
9. יחס לתוכניות אחרות: א. על חכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של חכנית המתאר אשקלון.
ב. חכנית זו מבטלת כל חכנית קודמת על אותו השטח, פרט לכל ענין שאינו מופיע בחכנית זו.
10. ציונים בתשרית: פירוט שלהלן הוא כרשום בצידם.
גבול התכנית: קו כחול כהה
אזור העשיה : סגול
שטח ציבורי פתוח: ירוק
אזור משתלות: פסים ירוקים באלכסון
דרך מוצעה: אדום

11. זכויות והוראות בניה : מותר להקים סככות, חממות, מחסנים או מבני עזר אחרים, כולל משרדים ושרותיים כולם חד קומתיים ולפי חכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיר אשקלון. מותר לבנות מבני עזר קבועים רק ב 18% משטח המשתלה. בחוץ השטח המיועד להקמת המשתלה עובר קו ניקוז עירוני "14" כפי שמסומן בחשירים. חל איסור מוחלט על כל בניה או צמחיה במרחק של 2 מטר מכל צד של קו הניקוז הנ"ל. לצוות אחזקה של עיריית אשקלון חובטת גישה חופשית בכל עת עבור החלפה או טיפול שוטף בבדיקה או ניקוי קו הניקוז, כנ"ל עבור קו חביוב העירוני "14" שעובר בגבול הדרומי של שטח המשתלה.
12. רשות חלקות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 ב'.
13. היסל השבחה: בהתאם לחוק.
14. עבודות פיתוח: חובה על מקבל היחיד בניה להגיש חכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל חכנית פתוח תאושר ותבוצע ע"י היוזם בתיאום עם מהנדס העיר.
15. חקן חניה: חקן החניה בשטח החכנית יהיה בהתאם לחקן חניה של חכנית חיקון לחכנית מתאר אשקלון מס' 23/101/02/4.
16. רשימת התכליות ושימושים המותרים בחחום התכנית :
- א.
 1. משרדים "בשטח חקלאי משתלה"
 2. מבני עזר (מחסנים, שרותים) - בניה קשה או טרומית
 3. מקלטים
 4. סככות וחממות
 5. מחסנים הנסתיים
 - ב. שטח ציבורי פתוח
- השטח הציבורי הפתוח בחכנית זו מוגבל בתכליות כדלהלן: מותר לבצע שטחי גינון (לא משתלה) מפרטו העיקרית ליצור חץ בין המשתלה לבין אזור המגורים הקיים בגבול המערבי של המתחם, כמובן מותר להקים בו שירותים הנדסיים, וכל מחקן ציבורי אחר המשמש לסובת הציבור,
17. הנחיות כלליות: א. אספקת חשמל: מערכת החשמל והספקת החשמל לכל המבנים תבוצע באמצעות חיבוריים תת-קרקעיים או עליים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשר מהנדס העיר. חדרי הטרנספורמטור ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לחכנית שתחואם עם חברת החשמל ותאושר על ידי מהנדס העיר.
- לא תבנה שום בניה על קו או מחקן חשמל כל שהוא.
- מרחקי בטיחות מקוי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היחיד בניה.
- ב. ניקוז
- על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ג. מים
- בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ד. בריאות:

בעלי המסחלה מחייבים למלא אח דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטרים אשר משרד ידרוש לבצעם.

ה. ביוב:

על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.

ו. סלפון:

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

ז. סידור להרחקת אשפה:

1. השיטה להרחקת אשפה תיקבע 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 להנחיות מהנדס העיר.

ח. גדרות:

ביצוע גדר בשטח בכפוף למהנדס העיר.

ט. גינון ונטיעות:

הגינון והנטיעות בשטח החכנית יבוצעו בהתאם לתכנית פיתוח שיאושרו על ידי מהנדס העיר.

18. זמן ביצוע:

חוך 5 שנה מיום אישור התכנית.

19. חתימת בעלי הקרקע:

20. חתימת היוזם:

21. חתימת המחכנן:

22. תאריך:

23. אישורים:

חתימת הועדה המקומית:

העורך:

אדר. מרדכי גורליס
אינ"ג ורון פורנו

חתימת הועדה המחוזית:

