

מרחב תכנון מקומי אשקלון

מחוז הדרום באר - טבע

חכניה בנין ערים מפורחה מס' 8/126/03/4 של איזור דרום מערב של שכונת שמסון - אשקלון.

ה ת ק נ ו ן

בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל.
היוזם והמתכנן	:	משרד הסכונ - מחוז ירושלים איזור הספלה בסיתוף הועדה המקומית לתכנון ולבנין עיר אשקלון.
נפה	:	אשקלון.
עיר	:	אשקלון.
גושים	:	1727, 1728, 1729, 1945.
שטח התכנית	:	450 דונם בקירוב.

1. שם התכנית ותחולתה

חכניה זו היקרא חכניה ב.ע.מ. 8/126/03/4 של איזור דרום מערב של שכונת שמסון - אשקלון (להלן - "התכנית") ותחול על הטטח המותחם בקו כחול עבה בחטריס המצורף להלן החטריס) המהווה חלק בלתי פפרד מתכנית זו.

2. גבולות התכנית

צפון	:	שכונת וילוח מחוכננת על ידי מינהל מקרקעי ישראל (בנה ביתך) וקטע מדרום רובע שמסון.
מזרח	:	דרום רובע שמסון ואיזור שמסון היטן.
דרום	:	ציר דרך לנמל הנפט.
מערב	:	שדה חולות עד חות המכליות של נמל הנפט.

3. מטרת התכנית

קביעת איזורי מגורים (8 - 1 קומות) עם שטחי חניה פרטיים, שטחי מסחריים, סטחים לבניני ציבור סטחים ציבוריים פתוחים, מגרסי משחקים ודרכים.

4. יחס לתכנית המחאר

חכניה זו כפוף לתכנית המחאר של אשקלון 101/02/4 (מס' יטן ד/183) בכל ענין סאינו מפורט במיוחד בחקנון זה או בחטריס המצורף לו.

5. טבלת השטחים והטמושים :

טבלת אזורים ושטחים			
שם האיזור	השטח הדונם	% מהשטח הכללי	הערות
מגורים א' קומה אחת כולל חניה	51.116	11.58	
מגורים ג 4-6 קומות על עמודים כולל חניה	61.290	13.90	
מגורים ג' יחד 8 קומות כולל חניה	21.610	4.90	
מסחרי	6.635	1.49	
בניני ציבור רגיל (טכונתי)	45.490	10.31	
בניני ציבור מיוחד (נפתי)	21.450	4.86	ביח אבות
ציבורי פתוח	102.285	23.18	
סח לרתכנון (בעתיד)	37.830	8.58	מרכז קליטה לקרוואנים
דרכים	93.505	21.20	
סה"כ	441.211	100	

6. הטמוש בקרקעות ובנינים :

לא יטמטו בנין או קרקע הנמצאים בתחום התכנית כל פכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

7. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ויופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיר אסקלון בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

8. מדידות חלוקה ורישום :

גודל הסופי של השטחים יקבע לפי תכנית מדידה לצרכי רישום סיוזמן בעתיד על בסיס התכנית המפורטת (החטרים) על ידי מסד הסכון בתאום עם בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל והרשות המקומית - עיריית אסקלון.
כאלטרנטיבה לנ"ל אפשר להכין על אותו הבסיס תכנית מדידה לצרכי רישום של החטרים על ידי בה כוחו של מסד הסכון - "חברת עמיגור" לפי החוק לרישום סכון ציבורי.

9. עיצוב ארכיטקטוני :

1. לא חותר כל בנית תוספת ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו, אלא על פי תכנית שתחתם גם ע"י מבישי תכנית זו.

2. שמירת מרווחים סביב הבנינים :

המרווחים סביב הבנינים יהיו בהתאם למסומן בחסרים לא יאושרו כל תוספות למבנים סומנו בתכנית אלא ע"י חכנית בינוי כוללת החתומה גם ע"י מניט חכנית זו וזאת גם לצבי חלקי בנין המרווחים מן הדרך הגובלת ומגבולות המגרש ריחוק גדול יותר מן המסומן בחסריט.

3. שמירה על גובה הבנינים : -

גובה הבנינים יהיה 8 - 1 קומות בהתאם למסומן בחסריט ולא יאושרו כל תוספות מעל גובה המבנים בחכנית אלא ע"י בינוי כוללת, החתומה גם ע"י מניט חכנית זו.

10. גדרות :

לא יוקמו גדרות בטוח התכנית בלי הסכמת מניט חכנית זו.

11. תנאים להוצאת היתרי בניה :

אספקת מיט, ניקוז ומתקנים לסילוק אטפה יהיו בהתאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרטוח המקומית.

כיוב : - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של עיריית אשקלון.

12. בניה בקרבת קווי חשמל :

הבניה בקרבת קווי חשמל חהיה כפופה להוראות ומפרטי חברה החשמל לישראל בע"מ.

חתימת היוזמים

מסדר הבנוי והשכון

עיריית אשקלון

חתימת שאבר התכנון

אינג' ו. מורנו

חתימת בעל הקרקע

(מינהל מקרקעי ישראל)

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ולבנין מחוז הדרום.

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבנין עיר אשקלון.

