

1001199

דוערה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 3.5.82

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון
תכנית מס' 10/143/03/4

עבוד שינוי באזור המגורים - אזור
אלבניה בניה
נדונה בישיבה מס' 329 ביום 16.3.82
הוחלט: 1. לשם 2. לרבות

להמליץ בפני הועדה המחוזית
יו"ר הועדה
חבר הועדה

מחוז-הדרום

מרחב וזכרון מקומי אשקלון

תכנית מפורטה מס'

תיקון לתוכנית מפורטה 8/143/03/4 ו-6/143/03/4

רמת אשכול - אשקלון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב זכרון מקומי
תכנית מס' 10/143/03/4
הועדה המחוזית / מסנה נפת
בישיבתה מס' 103
מיום 18.10.82
החליטה לתת הוקף
לתוכנית הנוכחית לעיל.
סגן מנהל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 10/143/03/4
אורסחה לתת הוקף בליווי
הפרוטום מס' 2893 מיום 17.2.83
ע"י 1044

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב זכרון מקומי
תכנית מס' 10/143/03/4
הועדה המחוזית / מסנה נפת
בישיבתה מס' 282
מיום 24.5.82
החליטה להפקיד את
התוכנית הנוכחית לעיל.
סגן מנהל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 10/143/03/4
אורסחה לתת הוקף בליווי
הפרוטום מס' 2837 מיום 22.7.82
ע"י 2517

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' - תיקון לתכנית מפורטת 8/143/03/4 ו-6/143/03/4

רמת-אשכול - אשקלון

שם התכנית:-

תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוחתם בקו כחול בתשריט.

מקום:-

מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשקלון . רמת-אשכול
גושים

וחלקי גושים: חלק מ- 1218 וחלק מ- 1252

גבולות התכנית:-

כמסומן בקו כחול בתשריט
צפון : רח' הלל
דרום : שדרת בן-דוד
מערב : רח' אבן עזרא
מזרח : רח' ישעיהו

שטח התכנית :-

כ-24.3 דונם

יזמי התכנית :-

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.

בעל הקרקע :-

מינהל מקרקעי ישראל .

המתכנן :-

יסקי ושות' אדריכלים בע"מ .

מטרה התכנית :-

א. באזור מגורים א'

1. שינוי מבניה בקומה אחת לבניה בשתי קומות . (קוטגי)

2. שינוי בצפיפות ואחוזי הבניה .

3. קביעת מגבלות בניה .

ב. קביעת אזור לבניני צבור .

ג. קביעת שטח צבורי פתוח .

ד. קביעת דרכים , שבילים וחנינות .

ה. שינוי יעוד משטח מגורים ומבני צבור לשטח צבורי פתוח . ומשטח צ

פתוח למגורים .

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 בתשריט: פירוט הציון שלהלן הוא כרשום בצידם.
- | | |
|----------------|---------------------|
| קו כחול כהה. | גבול התכנית |
| כחום | אזור מגורים א' |
| חום מוחם חום | אזור לבניני צבור |
| ירוק | שטח צבורי פתוח |
| ירוק מוחם אדום | מעבר להולכי רגל |
| חום | דרך קיימת או מאושרת |
11. האזור 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 פתוח:- חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה . כל תכנית פתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר .
15. תקן חניה : תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית המתאר אשקלון ד/23/101/02/4 , לפי היעודים המפורטים בתשריט , במיאום עם מהנדס העיר ואשר משרד התחבורה .

רשימת התכליות והשימושים

המותרים במחום התכנית :-

א. אזור מגורים א'

ב. אזור לבניני ציבור

ג. שטח ציבורי פתוח

ד. מעברים להולכי רגל

מגבלות כלליות :-

תותר בניית בתי דירות למגורים של קומה אחת
ושל שתי קומות (קוטג'י) בהתאם למפורט בטבלת השטחים.
תותר הקמת בניני ציבור לשירות הציבור בתי כנסת
גני ילדים וכו' אחר שהועדה המקומית תמצא לנכון
לאשר.

השטחים ישמשו לשטחים ציבוריים פתוחים ; תותר
בהם בניית מתקני שעשועים מקלטים, גני-ילדים,
מעברים להולכי רגל, שרותים הנדסיים וכל מתקן
ציבורי אחר המשמש לטובת הציבור, הכל בהתאם
לאישור מהנדס העיר.

השטחים ישמשו למעברים להולכי רגל ולמעבר רכב
חרום בלבד.

א. צפיפות

צפיפות המגורים הממוצעת נטו לא תעלה על 6 יח'
לדונם - (בהתייחס לסה"כ השטחים המיועדים למגורים
בלבד).

ב. שטח דירה כולל

1. חדרי מדרגות, מרפסות סגורות יכללו באחוזי
הבניה המותרים.
2. בכל קומה תותר בניית מבנה עזר לשרותי הדיירים
כשהשטח המותר לא יעלה על 2 מ² לכל דירה (בנוסף
לאחוזי הבניה המותרים).

ג. מראה ארכיטקטוני של המבנה

המראה הוויזואלי וצורתו של כל מבנה יהיה כפוף
לאישור הועדה המקומית אם תמצא לנכון בהתחשב
עם אופיו של המקום או גודלו, היא יכולה לטרב
להוציא היתר בניה או להוציא בתנאי שיוכנסו
בתכנית השינויים המתאימים.

הנחיות כלליות :-

א. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין תוכן אנטנה מרכזית אחת לרדיו ואחת
לטלוויזיה בלבד.

מיקומם וטימונם בתכנית טעון אישור מהנדס העיר.
היתר בניה יוצא רק לאזור שטומנה מערכת סולרית
בבנין ומערכת החיבורים לכל דירה.
הקולטים ודודי השמש המוצבים על הגגות יתוכננו
כוולק אינטגרלי מתכנית הגג, הפתרון התכנוני יסתייר
את הקולטים והדודיט ויהיה כפוף לאישור מהנדס
העיר.

ב. אנרגיה סולרית (קולטי-שמש)

ג. אספקת חשמל

מערכת ואספקת החשמל לכל המבנים (מגורים, מוסדות, ציבור, מסחר, תאורת חנויות), תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשר מהנדס העיר .

לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כל שהוא . מרוקי בטיחות מקוי החשמל כל שהוא . מרוקי בטיחות מקוי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר בניה .

על ידי חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר .

בהתאם להנחיות מנהדס העיר .

מגישי התכניות מתחייבים למלא את דרישות מהנדס הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם .

על ידי חיבור לרשת הביוב העירונית ובתאום עם מהנדס העיר .

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

1. השיטה להרחקת אשפה תקבע 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 .

ביצוע גדר בשטח בכפוף לאשר מהנדס העיר .

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

הגיבון והנטיעות בשטח התכנית יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו על ידי מהנדס העיר .

ד. ניקוז

ה. מים

ו. בריאות

ז. ביוב

ח. טלפון

ט. סידור להרחקת אשפה

י. גדרות

יא. מתקני גז

יב. גיבון ונטיעות

הערה	מספר	שנת תשלום	אחוז	סכום	מס' חשבון	האזור
<p>א. תורת בני כנסת. ב. גובה בית-הכנסה לא יעלה על 8.5 מ' ג. תורת בניה מקלטים לדיירי בני-המגורים</p>	<p>2</p>	<p>18.17</p>	<p>60%</p>	<p>חוס מותחם קו חוס</p>	<p>אזור לבניני צבור</p>	<p>האזור</p>
<p>השטח משמש למעברים להולכי רגל גלבז ולרכב חרום.</p>				<p>ירוק מוחחם קו אדום</p>	<p>שטח צבורי פתוח</p>	
<p>הותר הקמת גינות צבוריות, בניה מקלטים, מגרשי שעשועים, גני ילדים, מעברים להולכי רגל, שירותים הנדסיים וכל מתקן ציבורי אחר המשמש לטובה הצבור, הכל בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p>						

בניה מכסימלי לקומה

אקטומלטים

כמות בתשריט

בנייב
 0.7-10.6

19. זמן הביצוע: - תוך 10 שנים מיום אישור התכנית .

20. חתימת בעל הקרקע :-

21. חתימת היוזם :

22. חתימת המתכנן : יסקי ועלות אזורי יפן
אברהם יסקי ועלות אזורי יפן
מחיר של הלימודים והאגרות של: 45120

23. תאריך :

24. אישורים :-

25. חתימת הועדה המקומית :

חתימת הועדה המחוזית