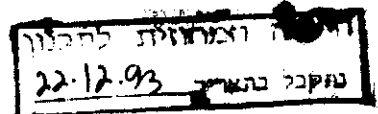


מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון



תוכנית מפורטת מס' 34/106/03/4

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 17/106/03/4 על שינוייה

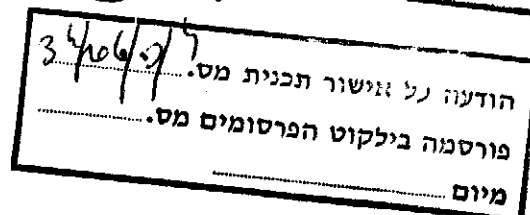
אזור התעשייה הצפוני - קטע

אשקלון

תאריך : 15/11/92



תקנון 4311



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 106/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 106/03/4

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 106/03/4
אזור התעשייה הצפוני-קטע אשקלון, (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. חשריט בק.מ. 1:625, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום : מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אזור התעשייה הצפוני - קטע.
גוש : 1216.
חלקות : 70, 72, 74, 76.
חלקי חלקות : 77, 104.
4. ציונים בחשריט : כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית : כ - 5.92 דונם.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.
8. המתכנן : אדרי רולנדו רייטר. מ.ר. 39629,
מנהל מחלקת תכנון - עיריית אשקלון.
9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית המתאר
אשקלון 101/02/4, על שינוייה ותכנית מפורטת
מספר 106/03/4, החלות על שטחיה, פרט לכל ענין
המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים הנדסיים ציבוריים
עירוניים ע"י שינויים ביעודי הקרקע, בהנחיות ובמגבלות
הבניה.

/3...

11. היתרים והגבלות : א) כללי :

1. תכנית בינוי מנחה :
תכנון המבנים יעשה לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

2. תכנית לעבודות פיתוח :
חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

3. חניה :
תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4, ועפ"י דרישות משרד התחבורה.

4. מיקלוט :
יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

- ב) שטח למתקנים הנדסיים ציבוריים:**
- תותר הקמת מתקנים הנדסיים ציבוריים עירוניים, כגון תחנת מעבר לפסולת מוצקה, או כל מתקן הנדסי ציבורי אחר.
 - הקמת המתקנים תתבצע עפ"י דרישות המשרד לאיכות הסביבה ובתאום עמו.
 - הפעלת המתקנים תתבצע בהתאם לתקנון הפעלה אשר יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה כתנאי להוצאת היתרי בניה.

12. הנחיות כלליות לתשתית :

א) פיתוח : תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

/4...

(ב) חשמל : תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק חת קרקעי.

קו מתח גבוה בלבד יהיה עילי - שנאים יוחקנו ע"ג עמודי המתח הגבוה. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת לקוי חשמל או מחקו חשמל כל שהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

(ג) תקשורת : תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכ"י יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק חת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

(ד) ניקוז : תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

(ה) ביוב : תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

במחקו ייתבצע מיחזור שפכים. השפכים שאינם ניתנים למיחזור יועברו, במידת הצורך, למחקו לטיפול קדם טרם הגעתם לרשת העירונית. קביעת הצורך במחקו קדם טרם יהיה על סמך דרישות הגורמים המוסמכים.

ייתבצע מיחזור שפכים. השפכים שלא ניתנים למיחזור יועברו במידת הצורך, למחקו לטיפול קדם טרם הגעתם לרשת העירונית. קביעת הצורך במחקו קדם טרם יהיה על סמך דרישת הגורמים המוסמכים.

(ו) מים : תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי-אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

(ז) אשפה : סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.

(ח) תשתית קיימת : לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תחוקו ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מזידה לצרכי רישום.
הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בחלוקה המגרשים ואיחודים לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' ויירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.

15. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התוכנית.

טבלת שטחים									
קריבין			מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים לקומה			מס' מגרש	שטח מגרש דונם (גרפית בלבד)	אזור
				סה"כ	למטרות שירות	למטרות עקירות			
א	צ	ק		%	%	%			
עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית, אך לא כחות מ-4 מ' ממגרש שכן. קו בנין קדמי עפ"י המסומן בתשריט.			1	100	20	80	7.05	21 א'	שטח למתקנים הנדסיים ציבוריים
			1	60	30	30			

הערה: למתקנים יעודיים לא תהיה מגבלת גובה.



16. חתימות

הירדס

בעל הקרקע : אד' רולנדו רייטר

מ.ר. 39629
מנהל קמח' לתכנון
עיריית אשקלון

מתכנן

אד' רולנדו רייטר . מ.ר. 39629
מנ' המח' לתכנון - עיריית אשקלון.

ועדה מחודית :

ועדה מקומית :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון
תכנית מס' 1/4/4
י.ר. 2012 - 2011
2. בלויים ציונים 2011 - 2010
מיון בישיבה מס' 2/92 ביום 29/4/62
חולט 1. אשר 2. לוחות
3. לחמליץ. לועדה המחוזית
מחמס הועדה יושב ראש הועדה