

6

1244

מנהל הודעה מחו-תכנון

02-04-1997

נ-נ-נ

יצחק פינטו - מהנדס בנין רחי הנשיא 97 אשקלון - ת.ד. 5171 טל. 07-738604 פקס. 07-739447

- 1 -

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס' 17/143/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/143/03/4

מנהל הולנים מחוז דרום  
 ועד התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 תכנית מס' 17/143/03/4  
 המועצה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 לאשר את התכנית.  
 יום 10/6/97  
 מנהל המחוזית

- . 93 י נ ו א ר : ת א ד י ד
- . 93 מ ר ס
- . 95 מ א י
- . 95 ס פ ט מ ב ד

הודעה על אישור תכנית מס' 17/143/03/4  
 הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

- 2 -

מ ב ו א .  
=====

בקטע של רמת אשכול קיימת מכולת עם בניה חריגה של מחסן  
צדדי , תכנית זאת באה להסדיר מצב קיים ו/או בניה ראויה  
וחדשה באותה תכנית קיימת של המקום .

- 3 -

מחוז הדרום .  
מרחב תכנון מקומי - אשקלון .  
תכנית מפורטת מס' 17/143/03/4  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/143/03/4 .

- (1) שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית בנין ערים מפורטת מס' 17/143/03/4 (שכ' רמת אשכול - אשקלון), (להלן "התכנית").
- (2) מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות לתכנית (תקנון).  
ב. תשריט בק.מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
- (3) מקום : מחוז : הדרום .  
נפה : אשקלון .  
מקום : אשקלון, (שכונת רמת אשכול).  
גוש : 1995 .  
חלקה : 19 , חלק מחלקה 30 .
- (4) ציונים בתשריט : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף .
- (5) שטח התכנית : 0.214 דונם .
- (6) בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל .
- (7) יזמי התכנית : בישלה יואל ויאיר .
- (8) המתכננת : ארנה כהן - אדר', משרד י.פינטו אשקלון מס' רשיון 25868
- (9) יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון על תיקוניה. ותכניות מפורטות מס' 14/143/03/4 החלות על שטחיה , פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו .
- (10) מטרת התכנית : שינוי בקווי בנין ובזכויות בניה לצורך התאמה למצב קיים בפועל. קוי הבנין המוצעים יהיו עפ"י המסומן ע"ג התשריט.
- (11) היתרים והגבלות : א. 1) תכנית לעבודות פיתוח :  
א. חובה על מקבל היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .

- 4 -

(2) חניה :

א. תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4 , או תקן ארצי המחמיר מבין השניים , וכן דרישות משרד התחבורה , אשר יהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר .

(3) מיקלוט : יתוכנן עפ"י תקנות הג"א .

(4) שטח למסחרי :

מיועד להקמת מבנה מסחרי - חנות, מכולת , בית קפה , וכדומה עפ"י זכויות הבניה המפורטות לפי סעיף 15 להלן .

(12) הנחיות כלליות לתשתית :

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

ב. חשמל : תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד . כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים , או על קו או מתקן חשמל כל שהוא , מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל .

ג. תקשורת : תכניות התקשורת , טלפון טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי , מיקום ואופי. אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר

ד. ניקוז : תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת .

ה. ביוב : תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות , ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת .

- 5 -

ו. מיס : תכניות המיס יתואמו ויאשרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת .

ז. אשפה : תתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה .

ח. לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימת, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתיאום עם מינהל ההנדסה .

(13) שלבי ביצוע : מיד עם אישור התכנית .

(14) זכויות בניה :  
(א) מצב מוצע :

- א. קווי בנין : קדמי - 1.5 - 2.5
- אחורי וצדדי - 0,0 .
- ב. מס' קומות : 1 -
- ג. אחוזי בניה : למטרות עיקריות - 70% .
- למטרות שירות - 5% .

כל הבניה תבוצע מעל למפלס 0,0 + .

(ב) מצב קיים :

א. קווי בנין : לצפון ולמערב - למבנה 2.5 מ' לגגון  
2 מ' לדרום ולמזרח - 0 מ' .

ב. מס' קומות : 1

ג. אחוזי בניה : 60% אך לא יותר מ - 70 מ"ר כולל מבני עזר .

(ג) שטח המגרש : 0.120 ד'


- 6 -

15) הפקעה לצרכי ציבור : השלמים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965, סעיפים 188 א' ו - ב' .

16) חלוקה ורישום : א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בשינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות .

17) חתימות :

היזמים : בישלה יואל ויאיר . 

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל .

המתכננת : ארנה כהן, אדריכלית, משרד י. פינטו, אשקלון .

אדם (בחן ארנה)  
משרד י. פינטו  
מס' רשיון 25868

ועדה מחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

17/143/23

3' יריב  
28/3/93  
מס' 303  
נדון בישיבה מס' 3/93  
הוחלט ל...  
להחליט על...  
י"ח

יושב ראש הוועדה

מהנדס הוועדה

24/6/92