

4/9/84

מ ת ר ז ה ד ר ם

מרחב חכנון מקוקי - אשקלון

תוכנית מפורטת מס'.....תקון לתוכנית מפורטת 7/126/03/4

שכונת שמרון / קטע רח' ש"י עגנון

הועדה המוחדית לתכנון
נתקבל בתאריך 27.4.84

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא בשם תוכנית מפורטת מס'..... (להלן התוכנית) חלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. מקום : מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: אשקלון, שכונת שמרון - קטע רח' ש"י עגנון.
גוש: 1929
3. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.
4. שטח התוכנית : כ-15.56 ד' - מדידה גרפית.
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התוכנית : ועד דיירי בניינים 171, 173, 174, ברח' ש"י עגנון.
7. המתכנן : כהן ארנה - אדריכלית, משרד י. פינטו.
8. מטרת התוכנית : שינוי אחוזי וקוי בניה ומתן אפשרות לדיירים להרחיב ולשפר את תנאי מגוריהם.
9. יחס לתוכניות אחרות : א. על תוכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תוכנית מתאר אשקלון, על היקוניה.
ב. תוכנית זו מבטלת כל התוכניות האחרות הקיימות על אותה השטח פרט לכל ענין שאינו מופיע בתוכנית זו.
10. ציונים בתשריט : אזור מגורים ג' (4 קומות) - צבע צהוב.
שטח ציבורי פתוח - צבע ירוק.
דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.
דרכים וחניות פרטיות - קווים מצולבים באלכסון על רקע צהוב.
קו בנין מינמלי - ספרה ברבע הימני או השמאלי של העגול.
רוחב הדרך - ספרה ברבע התחתון של עגול.
11. האזור והוראות וזכויות הבניה : ראה טבלת שטחים.

חוק התכנון והבניה ת"ת - 1970
ועדה מקומית לתכנון ולבניה - אשקלון
תכנית מס' 12/126/03/4
יזמי: יעקב אבנר, יעקב אבנר, יעקב אבנר
מקום: אשקלון, שכונת שמרון - קטע רח' ש"י עגנון
גוש: 1929
תאריך: 27.4.84
למנהל: י. פינטו
למנהל: י. פינטו

12. רשום הלקוח לצורכי צבור

: השטחים המיועדים לצורכי צבור יופקעו עידי הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה - 1965 סעי' 188 ב'.

13. היטל השבחה

: בהתאם לחוק.

14. עבודות פתוח

: חובה על מקבל היתר בניה להגיש תוכנית פתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל תוכנית פתוח תאושר ותבוצע בהתאם להוראות מהנדס העיר ועל חשבון היוזם.

15. תקן חניה

: תקן החניה בשטח התוכנית, יהיה בהתאם לתקן החניה של תוכנית המתאר אשקלון, בתאום עם מהנדס - העיר.

16. רשימת התכליות והשמושים במותרים בתחום התוכנית

: אזור מגורים ג' - תותר בנית דירות למגורים שגובה הבניה יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים.

אזור מסחרי - תותר בנית חנות או קיוסק בהתאם לתוכניות שיתואמו עם מהנדס העיר.

אזור לבניני צבור - תותר הקמת בניני צבור לשרות הצבור וכל מבנה צבורי אחר שהועדה המקומית תמצא לנכון לאשר. גובה הבנין

יהיה עד 2 קומות. יתיר מגבלות הגובה בהתאם למפורט בטבלת השטחים. אופי הבניה מחייב תאום בנושא בטיחות עם כבוי אש.

שטח צבורי פתוח - השטחים ישמשו לשטחים

צבוריים פתוחים. תותר בהם בניית מתקני

שעשועים ומעברים להולכי רגל, שרותים הנדסיים וכל מתקן צבורי אחר המשמש לטובת הצבור, הכל בהתאם לאשור מהנדס העיר.

17. מגבלות כלליות

א. שטח הדירה קולל:

1. חדרי מדרגות ומרפסות יכללו באחוזי הבניה המותרים.

2. באזור מגורים ג', תותר בניית מחסנים לשרות הדיירים בקי' העמודים כשהשטח המותר לא יעלה על 4 מייר לדירה(בנוסף לאחוזי הבניה המותרים).

ב. מראה ארכיטקטוני של המבנה:
המראה החצוני וצורתו של המבנה וכן חומרי הגמר יהיו בהתאם לאשור הועדה המקומית אשר תוכל לסרב להוציא היתר בניה או להתנות הוצאתו בשינויים מתאימים בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו או מטעמים אחרים.

18. גימור

: חומרי הגמר יתואמו עם מהנדס העיר.

19. הנחיות כלליות

א. אנטנת רדיו טלויזיה:

בכל בנין חוכן אנטנה מרכזית אחת לרדיו ולטלויזיה. מקומן וגובהן טעון אשור מהנדס העיר.

ב. אנרגיה סולרית

: היתר בניה לבנית בית חדש יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין ומערכת חבורים לכל דירה. הקולטים ודודי המים המוצבים על הגגות, יתוכננו כחלק אינטגרלי מתוכנית הגג. הפתרון התכנוני יסתיר את הקולטים והדודים ויהיה כפוף לאושר מהנדס העיר.

ג. אספקת חשמל

: מערכת החשמל והספקתה לכל המבנים החדשים (מגורים, מוסדות צבור, מסחר, תאורת חנויות), תבוצע באמצעות חבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ואשור מהנדס העיר. חדרי הטראנספורמטור ישולבו בפתוח הצמוד לאזור בהתאם לתוכנית שתתואם עם חברת החשמל ותאושר ע"י מהנדס העיר. לא תבנה שום בנית על קו או מתקן חשמל כל שהוא, מרחקי בטיחות מקווי חשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויורחבו בזמן קבלת היתרי בניה.

ד. ניקוז

: ענפי חבורי לישת הניקוז הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ה. מים

: בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ו. בריאות

: מגישי התוכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובה נוהג, כולל בצנע סדורים סניטוריים אשר משרד הבריאות יפיק לבצעם.

ז. קירוב

: ע"י חבור לישת הניקוז העירונית ובתאום עם מהנדס העיר.

ח. עליון

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

ט. סדרים להרחקת אשפה : 1. השיטה להרחקת אשפה תקבע ע"י העירייה. סדר ההרחקה יהיה בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה בהתאם לתוכניות הקיימות.

2. חדרי אשפה בקומת הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

י. גחנות

: בצוע גדר בשטח בכפוף לאשור מהנדס העיר.

י"א. מתקני גז

: היתר בניה יוצא רק לאחר שתוכנית המערכות תענה לדרישות מהנדס העיר.

י"ב. גנון ונסירות

: הגנון והנסירות בשטח התוכנית יבוצעו בהתאם לתוכניות פתוח שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

20. היתרי בניה יוצאו בתנאים הבאים :

א. תוגש תוכנית בנוי של כל המבנים בשטח התוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. במקרה של בנין חדש תוגש מפה טופוגרפית חתומה בידי מרדד מוסמך. במקרה של בנין קיים-תוכנית בחתימת מהנדס.

ג. יוגש תשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית.

ד. תוכנית הבקשה תכלול תוכנית פתוח לשטח מגרש, מדרכות, גנון, גדרות ומתקני תברואה וקירות חומכים.

ה. חשוב ששחי הבניה שבאחוזי הבניה ייעשה עפ"י התוספת השלישית - תקנה 19 - תקנות החכנון והבניה - בקשה ואגרות.

ו. תותר בניה נפרדת בקומת קרקע וקומה א' (על עמודים של לא יותר מ-3 מ' גובה). הבניה בקומות הנוספות תהיה רק לאחר הבניה בקומות התחתונות.

א. : יהיה 10 שנים מיום אשור התוכנית. לאחר מועד זה יתבטל חוקף התוכנית ולא תהיה אפשרות לאשר היתרי בניה עפ"י תוכנית זו.

21. זמן בצוע

טבלת זכויות והוראות בניה

האזור	הצבע בתשריט	מס' גוש	מס' חלקה	שטח המגרש	זכויות בניה	מס' קומות	קדמי	קני בניה אחודי	צדדי	הערות	
מבורית ג'	צהוב	1929	171	1336 + $\frac{61}{1397}$	לפי תוספת סטנדרטית	ע + 4	לפי הקיים בשטח	דרום מערב 1.0	דרום מזרח בק.ק. לפי הקיים בשטח עמודים	הותר בניה מחסנים בק' עמודים בשטח של 4 מ"ר לדירה נטו שלא במסגרת אחוזי הבניה	
					ולא יותר מ-60% לקומה		בהאריך 10.83	קונזולית	צפון מערב 4.0		
	צהוב	"	173	1391	"	"	"	דרום מערב 1.0	דרום מזרח 4.0	צפון מערב 1.0	
	צהוב	"	174	1090	"	"	"	דרום מערב 0-	דרום מזרח 4.0	צפון מערב- 5.0	
				3878							

סה"כ שטחים פרטיים	7945	51.05%
סה"כ שטחים צבוריים	7619	48.95%
סה"כ כללי	15,564	100%

הערות: ו- קו בנין אחורי 1 מ' בתנאים הבאים:

- א. - מגרש גובל עם שטח פתוח ו/או חניה.
- ב. - מרחק בין 2 בנינים לא קטן מ- 6 מ'.

22. חתימת הירוזם : ועד דיירי חבנינים.
23. חתימת בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
24. חתימת המתכנן : כהן ארנה עס' רשיון ארכ' 25868. *פסן אונס*
25. האריך : 30.8.'84
26. ערך : משרד י. פינטו
27. חתימת מהנדס העיר :
28. חתימת יו"ר הועדה המקומית:
29. חותמת הועדה המקומית :
30. חותמות הועדה המחוזית:

מישרד הפנים

חוק התכנון והתמנה העפ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכפר הקטן
תכנית מס' 168
הועדה המחוזית/מחוז נפת
ביטול/תקנת מס' 313
מיום 2/8/84
התוכנית נוסדה לטובת

מנן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מישרד הפנים

חוק התכנון והתמנה העפ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכפר הקטן
תכנית מס' 168
הועדה המחוזית/מחוז נפת
ביטול/תקנת מס' 122
מיום 8/10/84
התוכנית נוסדה לטובת

מנן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 168/3/84
הרשומים מס' 1578

תכנית מס' 168/3/84
הרשומים מס' 359
מיום 31/5/84
מס' 1578