

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תוכנית מפורטת 6/159/03/4 מגדל/אשקלון.

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא בשם תוכנית מפורטת 6/159/03/4 (להלן התוכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו הכחול בחרשים

2. המקום: מחוז הדרום

נפה: אשקלון

מקום: מגדל/אשקלון

גוש: 1249

חלקות: מגרש 1 (חלק מ-5, 5א' ישן)

3. גבולות התוכנית: כמסומן בקו הכחול בתוכנית.

4. שטח התוכנית: מ"ר 1449.

5. יוזמי התוכנית: פרייזר, דיין, בן שימול, כנפו.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. המחכנן: סלנט-רוזנבלט שד' לכיש 7 קריה-גח.

8. מטרת התוכנית: שינוי יעוד מאזור מגורים ג' וה' מיוחד לאזור מיוחד (הקמת מבנה בן 7 קומות). חלוקת מגרש מס' 5 ואיחוד עם מגרש 5א'.

9. יחס לתוכניות האחרות:

- א. על תוכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תוכנית המתאר אשקלון.
ב. תוכנית זו מבטלת כל תוכנית אחרת הקיימת על אותן השטח פרט לכל ענין המופיע בתוכנית זו.

טא/

10. ציונים בחרשים: פירוט הציון שלהלן בחרשים הוא כרשום בצידם.

ציון בחרשים

קו כחול כהה

צהב

צבע כתום מותחם כתום כהה.

מקווקו כזהב.

הספרה ברבע העליון של העיגול.

הספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול.

הספרה ברבע התחתון של העיגול.

פירוט הציון בחרשים

גבול התוכנית -

אזור מגורים ג' -

אזור מגורים ה' (מיוחד)

מבנים להריסה -

ס' דרך -

קו בנין -

רוחב הדרך -

11. האזור וחוקי הבניה: חומר בניה ב? קומות עמודים.
כמפורט בטבלת השטחים.
12. היטל השבחה: בהתאם לחוק.
13. עבודות פיתוח: חובה על מקבל היצר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה.
כל תוכנית פיתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
14. חקן חניה: חקן החניה כשטח התוכנית יהיה בהתאם לחקן חניה של תכנית מתאר אשקלון: 23/101/02/4 בתאום עם מהנדס העיר ואישור משרד התחבורה.
15. רשימת התכלית והשימוש המותר בתחום הוכנית:
א. אזור מגורים ה' - זהו כניית דירות למגורים כשהגובה המבנה יהיה 7 קומות על עמודים כשבקומה העליונה חומר בניה 2 דירות קוטג'.
16. היבט כללי: המראה החיצוני וצורתו של המבנה יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית. אם הועדה המקומית תמצא לנכון בהתאם לאופיו של המקום או גודלו היא יכולה לסרב להוציא היתר בתנאי שיוכנסו בתכנית השינויים המתאימים.
שטח דירה כולל: חדרי מדרגות, מרפסות מקורות יכללו באחוזי הבניה המותרים.
17. הנחיות כלליות:
א' אנסנות סלוציה ורדיו: בבנין תוכן אנסנה אחת לרדיו ואחת לסלוציה בלבד.
מיקומם וסימונם בתוכנית יעוץ אישור מהנדס העיר.
ב' אנרגיה סולרית: (קולטי שמש) היצר הבניה יוצא רק לאחר שסומנה מערכת סולרית בבנין ומערכת החיבורים לכל דירה.
הקולטים ומוצבי השמש המוצבים על הגגות יתוכננו כחלק אינטגרלי מתוכנית הגג, הפתרון התכנוני יסחיר את הקולטים והדודים ויהיה כפוף לאישור מהנדס העיר.
ג' אספקת חשמל: מערכת החשמל ואספקת החשמל למבנה תבוצע באמצעות חיבורים לת קרקעים בהתאם להנחיות חברת החשמל. לא תבנה שום בניה על קו או מחקן חשמל כל שהוא. מרחק בטיחות מקו החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חברת החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היצר הבניה.
ד' ניקוז: ע"י חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר. *הוא לא יחבר הגג*
ה' מים: בהתאם למהנדס ע"י הנחיותיו.
- ו' בריאות: מגישי התוכניות מתחייבים למלא את דרישות הבריאות ובא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטרים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- ז' ביוב: ע"י חיבור לרשת הביוב העירונית בהתאם עם מהנדס העיר.
- ח' טלפון: תוכן מערכת החיבורים לכל דירה. לא חומר שום בניה על קו או מחקן התקשורת.

ט. סידור ההרחקת אשפה:

1. השיטה להרחקת אשפה תיקבע ע"י העירייה.
סידור ההרחקה כגון פחים וסידורים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה ובהתאם לתוכניות הקיימים.
2. חדרי אשפה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- י. גדרות: כיצוע גדר בשטח בכפוף לאישור מהנדס העיר.
- יא. מתקני גז: היחיד בניה יוצא רק לאחר שהתוכנית והמערכת יענו על הדרישות של המהנדס.
- יב. גינזון ונסיעות: הגינזון והנסיעות יבוצעו בכל שטח התכנית בהתאם פיתוח שאושרו ע"י מהנדס העיר.
- יג. רצועה ירוקה: לאורך הגבול עם חלקו הצידי של מגרש 5 תהיה רצועה ברוחב מנימלי של 2 מ' בה לא תותר כל עבודה שהיא כולל חניה, בגיזרה זו היזם יבצע גינזון ונסיעות בלבד.

האזורים בתוכנית

קרי בניה		קרי	מס' קומות	ל% בניה מקבליה לקומה או צפיפות יחידות דיור	שטח מינימלי	מגרשים כס'	חצצ	האזור
צדדי	אחורי							
כסומן בתריס	כסומן בתריס	7 קומות על צמודים ובקומה העליונה 2 יח' קוטז.	18% לקומה מה"כ הסותר 21 יחידות דיור.	1449	1249 גזי 1 מגרש כס' 5 חלק מ 5 א' ישן	כחם מוחם כחם כחה	מגורים ה' מיוחד	

הערות: בקומה העליונה חתינה שתי דירות קוטז' ולש כר חותר בניה בשיעור של 6% נוספים במח"כ.

הקשר בין חלק העליון לחלק החתון יהיה פנימי לא דרך חדר הסדרגות.

חתימת ואישורים:

א. עורך הבקשה: סלנט רוזנבלט שדי לכיש 7 קרית-גת.

סלנט-רוזנבלט
כהנדסן בנין וארכיטקט
מלמ מלאכה החדש
לכיש 7
קרית-גת

חתימה

ב. יוזם התוכנית: פרייזר, דיין, בן שימול, כנפו .

חתימה

ג. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

חתימה

ד. אישורים:

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 11/56/6
הכניה מס' 6/159/63/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 300
מיום 4/2/83 החליטה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

פגן מנדל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 6/159/63/4 פורסמה לפתח ר

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 11/56/6
הכניה מס' 6/159/63/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 283
מיום 28/6/82 החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנדל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 6/159/63/4 פורסמה להפקדה כילקוט
הפרסומים מס' 865 מיום 28/6/82 עמוד 238