

**תתאים
לתקוד**

נבדק ע"י 12/12/96
8/10/96

מיוחל הרישום

27. 09. 1995

המחלקה לתכנון
התקבל... 4.11.94

המחלקה לתכנון

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום... 12/12/96
בדק... תאריך... 4.11.94

מרחב תכנון מקומי אשקלון

40/152/03/4 : תכנית מפורטת מס:

36/152/03/4 : שינוי לתכנית מפורטת מס:

מרכזון מסחרי - שמשון

04/02/91 : עדכון

10/06/91

15/05/91

26/07/92

03/08/92

30/12/92

משרד הפנים מחוז הדרום
תוק התכנון והכניח תוכנית... 1965
40/152/03/4
תוכנית תכנון מס.
החליטה...
6/12/95
את התכנית.
הועדה המחוזית
סמכ"ל לתכנון

108
הודעה על אישור תכנית מס.
40/152/03/4
4362
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
967 : מיום 19/12/95

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 40/152/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 36/152/03/4

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית (מתאר) מפורטת מס' 40/152/03/4 מרכזון מסחרי - שמשון (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 : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשקלון, רחוב דיבוטינסקי 16, שמשון.
גוש : 1996.
חלקות : 91.
ח"ח : 58, 58, 98, 102.
4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית : 1.020 דונם.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזמי התכנית : אמסלם דוד, אמסלם מאיר ואמסלם שמעון.
8. המתכנן : אדריכל אלפרדו וילק - רשיון מס' 18832.
9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4, על שינוייה ותכנית מפורטת מספר 36/152/03/4, פרט לכל ענין המופיע בתוכנית זו.
10. מטרת התכנית : שינוי באחוזי בניה ובקו בנין ללא שינויים ביעודי קרקע ובשאר הנחיות בניה.
11. היתרים והגבלות : א) כללי :

 1. תכנית לעבודות פיתוח :
חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תוכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר.
 2. 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: אזור מסחרי :
תותר תוספת בניה לבנין הקיים עד לשתי קומות
סה"כ.

תותר הפעלת חנויות בקומת הקרקע ומשרדים
בקומה עליונה.
חומרי הגמר יהיו מסוג מעולה, ועמיד כגון: אבן
נסנה, פסיפס, קרמיקה וכו'. לא יותר שימוש
בטיח או שמבורטקס לסוגיו, הכל בהתאם עם מהנדס העיר.
מתקנים למיזוג ימוקמו על גג המבנה תוך הסרתם ע"ע
מעקה בנוי בהמשך לחזיתות הבניין.

ג: דרך קיימת :
תואי ורוחבו עפ"י התשריט.

ד: שביל להולכי רגל :
תשמש לתנועת הולכי רגל ורכב אחזקה ושירות בלבד.

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.

ב. חשמל : תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל
ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי.
קו מתח גבוה בלבד יהיה עילי - שנאים יותקנו ע"ג עמודי המתח
הגבוה. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מסנו מעל או
מתחת לקוי חשמל או מתקן חשמל כל שהוא.
מרחקי הביחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג. תקשורת : תכניות התקשורת, טלפון טלוויזיה וכו'. יתואמו על ידי
ויאושרו 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
ומשרד הבריאות. ויתחברו לרשת הביוב העירוני הקיימת.

ה. מים : תכנית המים יתואמו ויאושרו על ידי מינהל הנדסה, מכבי
אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ו. אשפה : סידורים לאיסופה יתוכננו בהתאם מהנדס העיר ואגף התברואה של
העירייה.

תשתית קיימת: לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימת. כל פגעה
בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו
בתיאום עם מינהל הנדסה.

13. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום, שיאושר ע"י הועדה לחופיק.

14. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.

15. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התוכנית.

16. טבלת שטחים וזכויות בניה :

הערות	קוי בנין	סה"כ % בניה לקומה	שטחי שירות ב-% לקומה	שטחים למטרות קריות ב-% קומה	שטח מגרש במ"ר	אזור
כל השטחים המותרים לבניה יהיו מעל לקרקע	עפ"י התשריט	65	10	55	472	אזור מסחרי
עפ"י דרישות משרד התחבורה					477	דרך קיימת
עפ"י תוכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית					71	שביל הולכי רגל
		130	20	110	1020	סה"כ

אג'סנס ש'ל ע'ון

בן חבו אברהם
6841599
דריקן אלברט

17 חתימות :
אוסטין 2604591
מייק הלל 6842291

הידומים :

אין לנו התנגדות פורמלית להכנית בהנאי סוג תה...
התואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התוכנית הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה הסכמ והחלט זמנו הסכם
מתאים בנינו ואין התוכנית זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוזה ופיק"ל ידוי.
לבנו הסד ספד הוצעה בזה כי אם נכסה או יעשה על
דינו הסכם בנין הסכם הסכמ נכסית, אין בהתחייבותנו
על התכנית הכרה או תוצאה בקיום הסכם כאמור ו/או
ניתוי על זכותנו לבטל בגיל הפירוט עיי כי סרנס
מאמנו על פי תנודת פלשנו בשטח ו/או אג'סנס בל אג'ס
אג'סנס תהיה ית' ית' הסכם כאמור תעיי כל דיו.
סנו החייבנו נקמה או ית' מונהל מקרקעי ישראל
מאריך: 17.4.91
מחוז ירושלים

עמ'ים המרומ
אדריכל המרחיב
מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

אלפרדו וילק ארכיטקט
רח' גבעתי 6/4 אשקלון
טל. 051-30133 ת.ז. 1517461
מ.ד. 18832-843

בעל הקרקע :

02/01/94

המתכנן :

אדריכל אלפרדו וילק רח. גבעתי 6/4 אשקלון.

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

תכנית מס' 40152/01

א' זב'ל סג'ל קניה רב'ל
ב' ד'ר'ל רב'ל רב'ל

נדון בישיבה מס' 3/91 יום 27/3/91
הוחלט 1. לאשר 2. לדחות
3. להמליץ לוועדה המקומית

מנהלס היעוה
יושב ראש הועדה
11/1/97 ועדה מקומית :

ועדה מחוזית :