

5

1-2037

מחוז הדרום
15.07.1996
מחוז הדרום

9.07.1996

המנהל

מחוז הדרום.

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תכנית מיתאר מס' 83/101/02/4

שינוי לתכנית מיתאר 00/101/02/4

ולתכנית מפורטת מס' 10/120/03/4

על תיקוניה

אזור תעשייה צפוני-אשקלון.

חמלקה לתכנון

תוקן ע"ס דרישת הועדה

התקנות בתחום מיום 9.2.93

בדק א.א.א. תאריך 9.7.96

תאריך : אפריל 91.

עידכון : נובמבר 91.

יולי 92.

ינואר 93

23.06.1996

המנהל

| |
|-------------------------------|
| משרד הפנים מחוז הדרום |
| תוקן ותכנון והצויה והשגה-1985 |
| משרד תכנון המטה 83/101/02/4 |
| מס' 83/101/02/4 |
| מס' 15/11/93 |
| מס' 15/11/93 |
| מס' 15/11/93 |
| מס' 15/11/93 |

| |
|--------------------------------------|
| הודעה על אישור תכנית מס' 83/101/02/4 |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ |
| מיום _____ |

מבוא:

1. מיתחם זה נמצא בצומת מהפחתת בכניסה לאזור החעשיה הצפוני והוא נמצא בפנת שני רחובות: א. רח' צ.ה.ל. האזור להתפתח כציר מסחרי המשכי בשכ' מגדל.
ב. שד' החעשיה שיהווה כניסה לאזור החעשיה הצפוני.
2. המיתחם מוגדר עפ"י ח. המיתאר ועפ"י החכנית המפורטת 10/120/03/4 כאזור חעשיה.
3. עקב הרצון לענות על הציפיות העתידיות, הוקמו וקיימים שם מבנים לאורך רח' צ.ה.ל. שמתפקדים בפועל כמבנים מסחריים, משולבים.
4. על מנת להסדיר את אי ההתאמות לחכניות שבתוקף היה צורך לבצע איחוד וחלוקת מגרשים חדשה, שינויים בייעודים הקיימים, קביעת חכליות ושימושים ומגבלות בניה שיחאימו למצב הקיים ולעצב שיחפתח בטחיד.
5. חכנית זו אמורה לענות על צרכים אלה ולתת ביטוי מתאים לאופי המקום כעת ובעתיד.

מחוז הדרום.

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תכנית מיתאר מס' 83/101/02/4

שינוי לתכנית מיתאר 00/101/02/4 ולתכנית מפורטת מס' 10/120/03/4 על תיקוניה.

1. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית מיתאר מס' 83/101/02/4
אזור תעשיה צפוני - אשקלון.

2. נטמכי התוכנית : התוכנית כוללת 7 דפים בכתב, להלן הוראות התוכנית, תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית, ונספח בינוימנחה בקנ"מ 1:500.

3. המקום : א. מחוז : הדרום.

ב. נפה : אשקלון.

ג. האזור : אזור התעשיה הצפוני.

ד. גושים : 1. 1216

ח"ח : 40; 41; 94; 143

2. 1215

ח"ח : 26; 47; 49. חלקות שלמות: 27.

5. 1214; ח"ח : 39.

4. ציונים בתשריט : כמסומן ומתואר במקרא בתשריט.

5. שטח התוכנית : 14,76 דונם.

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

7. יוזם התוכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשקלון, ויצחק בכר בע"מ

8. המתכנן : אדריכל גבריאל ואקנין

אשקלון, רח' העבודה 47/1257

9. יחס לתוכניות אחרות : א. על תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית

המיתאר, אשקלון, 101/02/4 על שינוייה.

(למעט האמור בתוכנית זו).

10. מטרת התוכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב הקיים ע"י שינויים בייעודי קרקע, איחוד ותלוקה מחדש וקביעת תכליות ושימושים מגבלות והנחיות בניה.

11. היתרים והגבלות :

א. כללי :

1. תוכנית בינוי - הבינוי המופיע בתוכנית הינו מצבי בלבד. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בבינוי ובחומרי הגמר לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

2. תכנית לעבודות פיתוח:

- א. חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה שתאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ב. כל הוצאות תכנון וביצוע פיתוח המגרש, יחולו על מבקש היתר הבניה.
- ג. בעל היתר יכין לכל מגרש תוכנית פיתוח שלמה, בה יפורטו מערכות התשתית השונות, מפלסים, ניקוז, ריצופים, דרכי גישה, קוי תשתית, גדרות וכיו"ב.
3. חומרי הגמר יהיו בני קיימא (כגון: בטון, אשוף, גרנווליט, קרמיקה, לבנים ושילוב של החומרים הנ"ל), ויוקצה בחזית מקום מיוחד לשילוט.

4. חניה:

- א. תתוכנן עפ"י תקן החניה של תכנית מיתאר אשקלון 23/101/02/4 ועפ"י דרישות משרד התחבורה.
- ב. החניות יהיו בתחום המגרש הפרטי.

5. מיקלוט:

- א. יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.
- ב. אזור מלאכה משולב במסחר
 1. באזור זה יותר להקים מבנים בשתי קומות, כאשר קומת הקרקע תשמש למלאכה, אחסנה ושרותי מסחר, (בתי קפה, מסעדות ומזנונים וכיו"ב וחנויות לסוגיהן), וקומה א' תשמש לאולמות חצוגה ומשרדים הקשורים בקומת הקרקע, ומשרתים אותה, דרך חדר מדרגות פנימי, ו/או אולמות ומשרדים נפרדים.
 2. מגבלות וזכויות בניה, ראה טבלה נפרדת.
 - ג. אזור מלאכה: שתותר להקים מלאכה לסוגיה בתנאי שאינה מפריעה באופן בלתי סביר לסביבתה על ידי פליטת עשן, ריחות, רעש, פסולת ולכלוך.
 - ד. דרכים: תוואים ורוחבם עפ"י המסומן בתשריט.
 - ה. מבנה להריסה
 - הוועדה המקומית מקבע מועד לסילוק הפליטות וההריסות לפני מתן היתר.

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.
(בהמשך יפורטו כוונות המתכנן לגבי אופי תאורת הרחובות, רהוט-גן, שבילים, דרכים משולבות, גדרות, נטיעות וכ"ו).

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 ממנו מעל או מתחת לקווי חשמל או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

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

ד. ניקוז: תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

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

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

ז. אשפה: יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.

ח. תשתית קיימת: לא תורשה כל בניה על קווי תשתיות קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י העל ההיתר ועל חשבוננו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

13. היטל השבתה: בהתאם לחוק.

14. חלוקה ורישום:

א. חלוקה מחדש של השטחים תעשה (עפ"י המסומן במשריט), ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום, שתאושר ע"י יו"ר הוועדה הוועדה המחוזית.

15. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית, עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ויירשמו על שם עיריית אשקלון עפ"י סעיף 26 לחוק זה.

16. שלבי ביצוע:

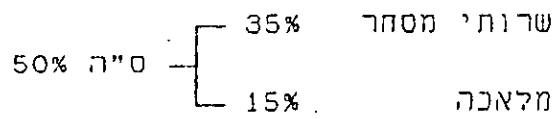
התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

17. טבלת זכויות :

| קווי בנין | | | % בניה | | מס' קומות | שטח מגרש / מ ² (גרפי בלבד) | מגרש | אזור |
|--------------------|------|-------|----------------|-----------------|-----------|--|------|-------------------|
| קדמי | צדדי | אחורי | שמושים עיקריים | חלקי שרות | | | | |
| לפי חשריט מצב מוצע | | | ק.ק. 50% | מעל הקרקע: 20% | 2 | 5100 | א55 | מלאכה משולב במסחר |
| | | | קומה א 25% | בשתי קומות: 75% | | | | |
| | | | ק.ק. 30% | מעל לקרקע: 20% | 2 | 5429 | ב55 | מלאכה |
| | | | קומה א 40% | בשתי קומות: 70% | | | | |

הערות :

1. בקומת הקרקע, באזור המלאכה משולב במסחר, % הבניה יחולקו כדלהלן :



2. שרותי מסחר יהיו בחזית רח' צ.ה.ל.

18. חתימות :

הוועדה המקומית :

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה * אשקלון *

היוזם :

יצחק בן-רעים
אזור הנדסה ואדריכלות

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

תכנית מס' 83/א/א

יציג אסג"ב גבעתי (א"י) אשקלון
שלום בנאי רב. אסג"ב אשקלון

נדון בישיבה מס' 119/א ציור 26/12/76
הוחלט 1. לאשר 2. לזהות 3. להמליץ לוועדה המחוזית

צמיג בן-רעים
ר"ח צה"ל אשקלון

בעל הקרקע :

224/26/76
מהנדס הועדה
ישקוביץ אסתר הועדה

אין לנו תוכנית...
מחויבות על ידי...
המחוקק...
כל זכויות...
התכנית...
המאיים...
פעל...
כאשר...
התכנית...
התכנית...
התכנית...
התכנית...
התכנית...
התכנית...
התכנית...

הוועדה המחוזית :

צבידה אברהם-אביעז
סמל ציבורי
במ"ד - קמח ירושלים

המתכנן :

ואקנין גבריאל
אדריכל ונדבחה ערים
רש"מ 38104
052-34879
751285