

18.12.63
מכנסים
8/65

ת'כני חב'ת בנין עיר פורט חמס. ד/370

שכונת אמריוד - אשקלון

תקנות

המגיש והיוזם : אמריוד חברה לשכונת בע"מ
המחכנן : המחלקה הטכנית של חברה אמריוד

מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות

370/א
46

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
מחוז הדרום	
מרחב תכנון ערים	אשקלון
תכנית	370/א
הועדה המחוזית בישיבה ה	46
מיום	21.11.60
את התכנית הנקובה לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	

תכנית מס' 370/א	פורסמה לתחן חוקף בילקום
מס' 1062	מיום 9.1.64
מס' 592	עמוד

תכנית מס' 370/א	פורסמה להפקדה בילקום
מס' 840	מיום 21.4.61
מס' 21.4.61	עמוד

1. התכנית הכלכלית:

התכנית זו מקרית להלן התכנית בניין עיר שפורסמה בס' ד/370 שבנושאי אמרידור אפקלון " ומחול על שטח המוחתם בקו סגור בלש"י המפורץ לתכנית זו (להלן ת'המשריט''). המשריט' ולוח האסמכים, באיורים ומסמבלות (להלן 'מלוח') שהויים חלק בלתי נפרד מהתכנית זאת.

2. יחסי התכנית המבנה והתכנית בנין עיר:

התכנית המפורסמת, התכנית המבנית והתכנית שנקבעו לתכנית הנ"ל שניתן להן תוקף על פי אישור הוועדה המסודרת, לפני שנכנסה התכנית זו לתקפה, ישארן כחוקן רק באם אין סתירה בין הוראותיהן ובין הוראות התכנית זאת. באם חלה סתירה כל שהיא בין הוראותיה של התכנית זאת לבין הוראותיהן של התכנית הנ"ל תהיינה הוראותיה של התכנית זאת התקובעות. אשר לתכנית המבנית והוציא מקור, תהיינה הוראות התכנית המבנית אחרת וחוצי מקור קובעות.

3. התכנית המבנית המפורסמת על סמך:

התכנית ע/34 י"ד שמועצה על ידי הוועדה המסודרת כמפורט.

4. רשימת התכניות המפורסמות:

יחידת תכנית אמרידור	-	34/ד ת.ב.מ.פ.
תכנית אמרידור תקון קו בנין בדרך ספ. 11	-	34/ד א'
תכנית מגדל המים, שבני לתכנית ע/34	-	34/ד ב'
אזור ריור צפון בתכנית אמרידור.	-	34/ד ג'
ספ' אמרידור אינדיים בחלוקה לבנות מגרשים.	-	34/ד ד'
" " " " " " " "	-	34/ד ה'
אינדיים בחלוקה לבנות מגרשים.	-	34/ד ו'
אזור ריור דרום	-	34/ד ז'
תכנית המרומה המזרחית בדרך ספ. 13	-	34/ד ח'
חלוקה מגרשים בספ' אמרידור	-	34/ד ט'
תכנית מגדל המים	-	34/ד י'
תכנית מגדל המים	-	34/ד י"א'
קו בנין בספ' מגדל המים	-	34/ד י"ב'
שנוי יעור מאזור פגוריה לאזור מסתרי	-	34/ד טו'
מגרשים מסתריים, 45 בפרטז מסתרי	-	34/ד י"ג'
תכנית המבנית	-	34/ד י"ד'

הוצאות על ידי הנהלת סניף	-	290/7
הכנסות בנייה שבימות קולנוע רחל	-	371/7
הכנסות בנייה דרומה ממרכז הספורט	-	372/7
מזון מלאכה ותעמית בע"מ אפרידר	-	290/7
" " " " " " " " " " " "	-	290/7

5. הוצאות על ידי הנהלת סניף רחל

שם האזור פעלו חלה הכנסות זאת הוא 1910 דונם לערך. סמוכו 345 דונם לערך הם שם הנודע להכנון מעורב בעתיד. חלוקת הכנסות זאת לנושים וחלקות הוא כדלקמן:
 גושים 1: 1958 חלקות 43-113, 1959 חלקות 177 - 1, 1960 חלקות 16 - 1, 1961 חלקות 209 - 1, כל החלוקה הנ"ל לפי חכמי מדינה מאושרת ביום 1.12.59. 467.59.
 חלקים מהגושים 1939, 1941, 1945, 1947, 1933 ובוט 1932 בשלמותו לפי חלוקה מאושרת ביום 30.11.59.

6. גבולות חבל

א. הקו הירוק חלה במעדים מציין את גבולות החכמים. קו כחול מרום מציין גבול בין ארסות אפרידר לפעלויות אחרות.

ב. מרום הגבולות

סוּן - אמצע הדרך המסומנת ב-031 במעדים
 מורה - אמצע הדרך המסומנת ב-05 במעדים
 דרום - אמצע הדרך המסומנת ב-021 במעדים
 מערב - מדרום צמורה, אמצע הדרך המסומנת ב-01 קר גבול גוש 1942 ומשם לאורך הקו המציין במחול בחכמים - חזרה לגבול בעלות "אפרידר" לפי מפת אפרידר בע"מ 5654/56 קר לפנישה עם הקו המחול המסומן

7. בעלי הקרקע

שם הקרקע בבעלות "חברה אפרידר" הוא 1931 דונם בערך. הטמח בין הקו המחול המרום והמלא מדרום נמצא בעלות עיריית אשקלון. החלק המסומן בעליות מנהל מקרקעי ישראל.

8. היוון והתמזג

"אפרידר" חברה לשכונן בנ"מ

9. הגדרת הכנייה :

המדרג שיתוח שמה חב"א "אגרידר" לפגודים ע"י תכנית פגודי בנין, שמה
אזור ומסחר שמהים ירוקים, דרכים וטבילים ותכנית הוראות בנין לאור
השינויים והדרכים האלו ע"פ תמימות הכנייה 34/7.

10. לדון בהגדרת ירוקים וטבילים :

דעה מסלמה/מגודרת לתכנית זאת המפרטה מה.המגרה, גדלו, סוגו ותכונות
הבנין אבנזי או שינוי עליו, גובה הבנין, אזורי הכנייה והערות בודות.

11. הגדרת תכנית פגודים, פגודים וטבילים אבנזיים, ~~והגדרת~~

והגדרת תכנית פגודים

- א. פגודים כל המהים הנ"ל דעה מסלמה מגודרת לתכנית זאת.
- ב. פגודים לבנינים אבנזיים, בדרך שנוצרת או יקבץ יעודם - ובדרך
ואינם מיועדים לתפקוד רוחים ירשמו ע"ש עיריית אשקלון.
- ג. אפסחים אבנזיים המהים ירשמו על שם עיריית אשקלון.
- ד. דרכים וטבילים ירשמו ע"ש עיריית אשקלון.

12. פגודים לירוקים.

הבנינים המהים לירוקים ירשמו נ"י בעל הקרקע ו/או מוכר הקרקע
מיד לאחר שירש ע"י הרשות המוסמכת.

13. ודרכים אבנזיים.

שמה דרך מיוחדת לבטול ירשמו ליעוד אחר בהתאם לתכנית.

14. הגדרת פגודים אבנזיים

המסמך המהים בקצרים המהים, 34/7 הונח לערך הוא בהתאם שמה לתכנית
המורה בעקבותיה לא יותן היתר לבנייה למטה המיוחד לפחות במקרה אלא לאחר
אשר הכנייה ב.ג המגודרת למטה חב"א.

15. הגדרת פגודים

אשר לתכנית בדרך מסלמה מוגה המהים, כולל בדרך ח"י בנין הבנין לקו הדרך
ו/או לטביל ו/או לבנין אחר, אלא אם אושרת ההקמה ע"י הועדה המוסמכת
בהתאם חב"א אגרידר.

16. דרישות

א. קו מבין סמיים לפרק מבין גבול הדרך או הסביל לבנין - נתיב במסומן במשרים אלא אם כסמן אחר ברשימת התכליות.

ב. מרווח צדדי לפגרים הנבולים יהיו 60% מנכח הבנין אולם לא שסח מסר 4 מסר.

ג. קו מבין למשרים הסיועדים להבניית מבוצים ופסחריים כנ"ל אלא אם כן יקבע אחרת במלח התכליות.

17. תכליות

רשימת התכליות תהיה בלוח לתכנית וזו תהיה חלק בלתי נפרד ממנה.

18. מיון וזיה

א. מרמק המסומן תהיה במסמכות מסר למיון העירוני, לפי דרישת עיריית אשקלון ומשרד הבריאות.

ב. מסמק תהיה תהיה מרמק תהיה העירונייה בהתאם לדרישת עיריית אשקלון ומשרד הבריאות.

ג. זיקור וסידורים מסומריים לפי דרישת עיריית אשקלון ומשרד הבריאות.

19. זיהות

אם התגלה עתיקות בשטח התכנית, על הנבולים להודיע על כך מים לכהלעת המהירות התכליות.

20. גינת בריאות לזיה

גזיה בדרמה קורי השפל בכתחילה בנדה ו/או נמוך תהיה לפי התנאים הקבועים סל הבריאות השפל.

ל ו ת ה ש א י ם א י ר ג י ם ו ש ׁ ב ל ו ת

מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
4	4	1	2	1	25%	50%	75%	90%	95%
מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר

הערות

1. לצורך הקמת בניין עזרי, אך ורק לצורך זה - הורשה מוספת של 2% מספת המבנים.
2. במקרה והסגף המוגדר של המבנים יהיה כפי שצוין במסמכים בעת האמירה (2 מסר לכל המבנים) הורשה בניית קומה התלויה. בתנאי שיש לה יעלה על 10% מספת המבנים, ויכלול בתוכו את 2% של שטח בניין העזר הנ"ל.
3. בכל מקרה והמבנים יבנו עם שביל להולכי רגל יהיה קו הבניין 4 מסר לכל המבנים. בכל מקרה וקיים שביל בין המבנים והמבנים יהיה קו הבניין 5 מסר לכל המבנים אלא אם כן נקבע בתנאים אחרים שביל יותר לקו הבניין.
4. במקרה ובמקרה וצין בתכנית קומה אחת קו הבניין יהיה קו הבניין 5 מסר לכל המבנים.
5. לצורך רחוב מס. 17 בין רחוב 23 ורחוב 29 ועוד מבנים מס. 6 - 1 ברחוב זה (רק לצד המבנים על הרחוב) יהיה קו הבניין צדדי 5 מסר לכל המבנים.
6. בשטח גבעה סגולה מס. 1 - המספרים בתנאים אלו יהיו מספר פקודו (-----)

חברות	הנכס	גודל	חזון	מספר	מספר	מספר	מספר
למכירה	הנכס	גודל	חזון	מספר	מספר	מספר	מספר

חזון	הנכס	גודל	חזון	מספר	מספר	מספר	מספר
למכירה	הנכס	גודל	חזון	מספר	מספר	מספר	מספר

הערות:

- בשתיים הנכסאים מצרפה לדרך מס. 17 חזון אפשרות לבנייה במאי הארחה בשתי קומות בתנאי כ"ו
- אחוז הבניה הכולל יהיה 30% ותוספת של 2% לבנייה עזר.
- בקומת הקרקע יבנה לא יותר מאשר 20%.
- קומת ב' לא תהיה גדולה מאשר קומת הקרקע.
- לא ינתנו כל תוספות עבור שטחי קרקע.
- החכמים תצטרפו את הטבת הברז אשרידרו.

מספרים	מספרים	מספרים	מספרים	מספרים	מספרים
מספרים	מספרים	מספרים	מספרים	מספרים	מספרים

מפרט:

- בכל מקרה ותכנן גודל מס תצטרפו גודל המבנה רגיל יהיה עד הבניין 4 מס לכל המסות, בכל מקרה וקיים גודל בין המבנים לעבוד יהיה עד הבניין 5 מס לכל המסות חלק א' כן תצטרפו במשרד מסות גודל יותר לקו הבניין.
- חורפה בנייה לגובה, בתנאי כי גובה הבניה שמורטת או הבניה בנייה המאשרת על ידי הברז אשרידרו ותוקפת המסות לבתנאי כי מספר המסות לא יעלה על: 4 - 3 קומות.
- במשרדי: VII, X, XI, XII, XIII, XVII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVI, LVII, LVIII, LVIX, LX, LXI, LXII, LXIII, LXIV, LXV, LXVI, LXVII, LXVIII, LXIX, LXX, LXXI, LXXII, LXXIII, LXXIV, LXXV, LXXVI, LXXVII, LXXVIII, LXXIX, LXXX, LXXXI, LXXXII, LXXXIII, LXXXIV, LXXXV, LXXXVI, LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, LXXXX, LXXXXI, LXXXXII, LXXXXIII, LXXXXIV, LXXXXV, LXXXXVI, LXXXXVII, LXXXXVIII, LXXXXIX, LXXXXX.

מספר	תאריך	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
17	17	17	17	17	17	17	17

4	4:	בהתאם לפירוט בתעודת	1	-	1	25%	בהתאם לחכמה הרצוצה העיינת ביום היום היום או חכמה ב.ב. העודת	777 777 777 777 777 777 777
---	----	---------------------------	---	---	---	-----	--	---

הערות:

1. ביום הדין של חכמה בניה ~~אשר~~ בהתאם לחכמה ארכיטקטורית מפורטת לכל סדרה.
2. נכרו העינים מורשה בניה בעת קצות בהתאם לחכמה ארכיטקטורית.
3. סדרה ~~אשר~~ מורשה העתה בניה שלון ובניה עד 4 קומות אך לא יותר מ-75% כולל בעל הקומות.

4	4	בהתאם לתעודת	-	1	7. הערת	בהתאם לחכמה העודת או חכמה בניה	777 777 777
---	---	--------------	---	---	---------	--------------------------------------	-------------------

הערות:

1. בעודות הנוך מורשה בניה עד 3 קומות.

5	3	בהתאם לתעודת	-	2	2 קומות בעל העודת העודת	40%	600 ש"ח	777 777 777 777
---	---	-----------------	---	---	----------------------------------	-----	---------	--------------------------

הערות:

- אודות החליט בניה בבניהם העודת לערכי העינה סלונים באזור העודת הסמוכה.

אודות לחכמה
בהתאם לת.ב.ע.ס. - בהתאם לת.ב.ע.ס., בהתאם לתעודת העודת ובאזור
העודת הסמוכה.

עלפי | בהתאם לת.ב.ע.ס.

דגלים המכילים יות

1. אזור מגורים

1. בנייני מגורים
2. מועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים שאינם גורמים מסרד.
3. בנייני טיול ובעילי ירק
4. משרדים של בעלי מקצועות חסידים או אנשים, אומצאים בדירה שבה יושב אדם ארוסך באזור מקצוע.
5. מוסכים פרטיים ללא יותר מעמי מכוניות
6. מעטות בית שאינן פונות מעודות יותר מעם רשות חבריאות והמעסיקות דק זה בני המשפחה של בעלי התעסיה הגרים באותו בית, כחנאי האינן ששמשות במכוניות הסוגעות בכות ואינן גורמות לסביבה כל מסרד ע"י עשן, ארון ריש או אשפת סלאכה ובחנאי שלא יוצגו מחודות או פרסומת מלבד עלה קטן.

2. אזור מגורים
ב'
(הארחה)

כנ"ל אזור מגורים א'.

1. בתי מלון
2. מניטיונים
3. בתי קפה ומסעדות, במסגרת מלון ופנסיון.

3. אזור מגורים
מיוחד

כנ"ל אזור מגורים א'

4. אזור מסחרי

1. דירות מגורים פרט לעומת מקרקע
2. מוסכים ללא יותר משתי מכוניות
3. בתי מלון
4. מועדונים
5. משרדים ובנקים
6. בתי קפה ומסעדות
7. בתי שיעורים

5. אזור לבניינים
מגורים

8. חנויות ועסקים שאינם מסחריים לייצור ובחנאי שלא יגרמו לאבק, רעש, לכלוך או מסרד כל שהוא לגריאות מצבור ולפזיחה.
1. מקומות לפולחן דתי
2. מוסדות תרבות, בתי כנסת, גלריות לאמנות, אולמות להצגות ובתי קולנוע.
3. מוסדות שנהל לעדות המבור
4. מקומות חניה בשכר
5. בתי קפה, מועדונים, בתי אוכל ועשועים, חנויות פרחים.

6. אזור תעסיה

1. מוסדות חינוך ובתי ספר
2. בתי ספר (ייצור והקניית ידע) ועסקים שאינם מותרים באזור מסחרי.
3. מוסכים
4. שנהל ועדותים לתעסיה

1. ביכרות, גנים לרבינו, נטענות, אזורות, בריכות נוי.
2. סקני גן, קוסקים, בתי שמוס צבוריים
3. פגרים פרחים
4. גני ילדים
5. בנינים אחרים בתחום שיכון ג' שדרת החנויות ופי איו בעלי אופי צבורי

7. שטח צבורי

1. כחמש לטכניות בצורת החנויות לאזור לא חותר כל בנייה בשטח אלא באזור הועדה המחוזית.

8. שטח לחנויות

ל-בתחום-לחסי-מגורים-מחוזית

9. אזור קלאסי

1. סקנים ומחלות
2. פכנות אחרות ושיכון במשרים קלאסיים

סקירת גן עליים 1956	
ועדה מקומית לשיכון ולסנין עליים	
תל אביב	
מס' 370/ד.ח.ס.ג.א	
26/60	
18.9.60	
מס' 26/60	
הוועדה המקומית	
מזכיר הועדה	

אשרידר - הברה לשיכון בע"מ
 אשרידר - הברה לשיכון בע"מ
 אשרידר - הברה לשיכון בע"מ

בעל השקע
 הירום
 מחסי החכמים