

9

ימינו... לתכנון  
מנהל מימון רישות הועדה  
המקצועית... מיום... 25.02.01  
... 28.03.01... חאריך...

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי-אשקלון

תכנית מפורטת מס' 4 / מק / 2099

בסמכות הוועדה המקומית ע"פ תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה

שינוי לתכנית מתאר מספר 80/101/02/4

מבואות אשקלון

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	מלכיות ביום 15/03/01
ובעיתון	הצופה ביום - י-
ובעיתון מקומי	זמן הירחא ביום 16/03/01
ובילקוט פרסומים מס'	4982 ביום 30/4/01

תאריך: 15.08.00

עדכון: 17.01.01

## מבא - עקרונות התכנון

מדובר במגרש מסחרי הנמצא בכניסה הראשית - בשדר' בן גוריון באשקלון.

התכנית מציעה להקים על חלק מהמגרש המסחרי תחנת דלק וביתרת השטח שימושים מסחריים, חוץ קביעת הסדרי תנועה מתאימים, ושינויים בקוי הבנין.

התכנית מובאת לאישור הוועדה המקומית בהתאם לתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה.

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי אשקלון  
תכנית מפורטת מס' 4 /מק / 2099  
בסמכות הוועדה המקומית ע"פ תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה  
שינוי לתכנית מתאר מס' 80/101/02/4

1. שם התכנית:תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4 /מק / 2099.מתחם מבואות אשקלון.

2. מסמכי התכנית:המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 6 דפי הוראות לתכנית (להלן "התקנון").  
ב.תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").  
ג.נספח בינוי מנחה בק"מ 1:500 .

3. מקום:

מחוז:הדרום.  
נפה:אשקלון.  
מקום:אשקלון.שרד' בן גוריון.  
גוש:1164 ח.חלקה:78,79

4. שטח התכנית: 3.22 דונם .

5. ציונים בתכנית:כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. בעל הקרקע:מנהל מקרקעי ישראל,רח' יפו 216 ירושלים. מס' טלפון: 02-5318888.  
מס' פקס 02-5318878.

7. יוזם התכנית: חברת מבואות אשקלון-ייזום פרויקטים בע"מ רח' כורש 12 ירושלים.  
מס' מלפקס: 02-6252486 .

8. המתכנן:אדריכל אלי יהלום . מ.ר 36245 ,קניון חוצות שרד' בן גוריון אשקלון מס' טלפון  
07-6757540 , מס' פקס 07-6757542 .

9. יחס לתוכניות אחרות:תכנית זו משנה את תכנית המתאר 80/101/02/4 בתחום  
תכנית זו .

10. מטרת התכנית:

השינויים המבוקשים ע"פ סעיף 62 א' (א) בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה:  
-סעיף (4) - שינויים בקוי בנין הקבועים בתכנית.  
-סעיף (5) - שינוי בתכנית בינוי.  
-סעיף (6) - שינוי חלוקת שטחי בניה.  
-סעיף (9) - תוספת קומה.  
-סעיף (10)- הקמת תחנת דלק באזור מסחרי.

11. הנחיות ומגבלות בניה:

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית תנועה ובינוי ע"י הוועדה המקומית.  
ב. חניה:  
החניה תתוכנן בתחום המגרשים לפי תקן חניה של תכנית מתאר אשקלון.

12. תכליות ועימושים:

א. אזור מסחרי (מוגבל):

- יותר תכליות למסחר ותחנות תדלוק בדרגה ב' כקבוע בתמ"א 18, כאשר מותר להקים ולהפעיל בית אוכל, חנות, משרדים, מחסנים לשרות התחנה שעמטחם הכולל אינו עולה על 120 מ"ר.  
כאשר מיקום תחנת התדלוק יהיה בשטח המסומן כ - 300 א' בתשריט ושאר העימושים המסחריים יהיו בשטח המסומן כ - 300 ב' בתשריט.  
לא ניתן יהיה לספק או להקים שרותי סיכה.  
חומרי הגמר יהיו מסוג עמיד - כקרמיקה, אבן, בטון, זכוכית, אלומיניום מתכת והשילוב ביניהם.

ב. דרכים:

- רוחב ותוואי הדרכים יהיה כמסומן בתשריט .

13. הנחיות כלליות לתשתית:

- א. תקבועה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע מערכות תשתית, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה תאורה סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.  
מערכות, חשמל ותקשורת יהיו כמעק תת קרקעי.  
1. ניקוז: תוכניות הגינון והניקוז יהיו ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה וכמו כן יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת .  
2. ביוב: תוכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת .  
3. מים: תוכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומכבי האש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

14. חלוקה ורישום:

- חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

15. הפקעות לצרכי ציבור:

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

16. תכלת שמחים וחיווח בניה.  
 א. מצב קיים ע"פ תכנית מתאר מס' 80/101/02/4 :

קווי בנין	היקפי בניה ב % לכל הקומות		מיקום כיחס לכניסה לקובעת	מס' קומות מירבי	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	אורך מוגבל
	מטרת שירות	מטרת שירות					
ע"פ המסומן	42.2 %	2.2 %	מעל	1	1598	300	מסחרי מוגבל
	3 %	3 %					

ב. מצב מוצע :

קווי בנין	היקפי בניה ב % (ומ"ר) לכל הקומות		מיקום כיחס לכניסה לקובעת	מס' קומות מירבי	שטח שימוש במ"ר	חלוקת שימושים	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	אורך מוגבל
	סה"כ	שטח שירות							
ע"פ המסומן בחדריט	18.78 % (300 מ"ר)	-----	מעל	2	822	300 א' לתחנות חדלוק	1598	300	מסחרי מוגבל
	23.22 % (371 מ"ר)	2 % (32 מ"ר)							
ע"פ המסומן בחדריט	3 %	3 %	מתחת	1	776	למסחר	-----	-----	-----
	42 %	2 %							
	3 %	3 %	מתחת	1	סה"כ				

מנצחת אשקלון ייזום  
פרויקט "בע"מ  
ח.פ. 9/97-91280069

17. חתימות :  
היוזם :

בעל הקרקע :

אלו יזום-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
קניון "חושות", שד' בן גוריון-אשקלון  
המתכנן טל. 07-6757540, פקס. 07-6757542

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

ועדה מקומית אשקלון  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
חיועה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 32001 יום 25.02.01  
יו"ר ועדה