

4

1-2572

מתוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תוכנית מפורטת מס' 2135/מק/4

שינוי לתכנית מתאר אשקלון מס' 101/02/4 על שינוייה התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים 62 א(א), (4), (5) לחוק התכנון והבניה

מצללות (פרגולות) - אשקלון

המנהל/קה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום 29.12.02
בדק... תאריך 3/1/03
(א"ס רימון)

(תקנונים) - פרגולות-תיקון
תאריך - 1/2002
עידכון- 4/02
עידכון- 9/02
הדפסה : פנינה מזרחי

2/...

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
פורסמה בעיתון <u>מאזרי</u> ביום <u>26.12.02</u>
ובעיתון <u>הבוקר</u> ביום <u>26.12.02</u>
ובעיתון מקומי <u>כאן הפנים</u> ביום <u>22.12.02</u>
ובילקוט פרסומים מס' <u>5138</u> ביום <u>16.12.02</u>

מבוא - עקרונות תכנון

התכנית המוצעת הינה עירונית ומטרתה לתת הנחיות לעניין מצללות במגורים בבניה צמודת קרקע ובשטח לבנייני ציבור באשקלון.
כל זאת על מנת לאפשר גמישות רבה יותר בתכנון המצללות לבניה הנ"ל.
תוכנית זו אינה מוסיפה או גורעת זכויות בניה המופיעות בת"מ.
התכנית בסמכות הועדה המקומית בהתאם לתיקון 43 – לתוק התכנון והבניה.

1. **שם התכנית** : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4/מק/2135 מצללות (להלן: ה"תכנית").
2. **מסמכי התכנית** : התכנית כוללת:
 - (1) 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית, "התקנון"),
 - (2) תשריט ערוך בקני"מ: 15,000 : המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מקום** : מחוז : דרום.
מקום : אשקלון.
נפה : אשקלון.
4. **גבולות התכנית** : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.
5. **ציונים בתשריט** : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. **שטח התכנית** : כ - 42.500 דונם.
7. **בעל הקרקע** : מדינת ישראל (מ.מ.י), עיריית אשקלון, רשות הפיתוח ואחרים.
8. **יוזם ומגיש התכנית** : הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, אשקלון.
9. **המתכנן** : נעם רימון, אדריכל מ.ר. 111970, אגף לתכנון, עיריית - אשקלון.
10. **יחס לתכניות אחרות** : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון מס' 101/02/4 על שינוייה, פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו.

11. **מטרת התכנית :**
יצירת מסגרת תכנונית בנושא בניית מצללות בבניה צמודת קרקע, (בתים חד משפחתיים, דו משפחתיים, טוריים צמודי קרקע ודירות צמודות קרקע בבניה רוויה) במגורים ובשטח לבנייני ציבור, ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
עפ"י סעיפים 62 א (א) – (4), (5) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
12. **היתרים והגבלות :**
תוכנית זו אינה מבטלת או מוסיפה זכויות עפ"י תוכניות קודמות.
- 12.1 **מצללות (פרגולות) כללי :**
מצללה כהגדרתה בחוק ותקרתה משטח הצללה אופקי בלבד, יכול שתייה בלי עמודים.
- 12.2 **מיקום המצללה :**
12.2.1 במגרשים לבנייני ציבור ומגורים (בתים חד משפחתיים, דו משפחתיים, טוריים צמודי קרקע ודירות צמודות קרקע בבניה רוויה), יותר קו בנין צדדי ואחורי "0".
12.2.2 **קו בניין קדמי במגורים :**
עומק המצללה בחזית הקדמית (מהבניין כלפי הרחוב) יהיה עד 3 מ' או עפ"י התקנות, הגדול מביניהם.
12.2.3 במגרשים לבנייני ציבור יותר קו בניין קדמי "0".
- 12.3 **חומרי בניית המצללה :**
12.3.1 המצללה תבנה מחומרים קלים (טבעיים כמו : מתכת, עץ)
12.3.2 מצללה מחומרים קשים (כמו בטון, בלוקים סיליקט) תבנה רק בתחום קווי הבניין של המבנה, המותרים עפ"י הת.ב.ע.
- 12.4 **שטח המצללה :**
בחצר בית מגורים עד 15 מ"ד או 1/5 משטח החצר הכל עפ"י הגדול יותר ובלבד ששטח המצללה לא יעלה על 50 מ"ר.
- הערה : במידה ושטח המצללה עלה מעבר לשטח המצויין בסעיף 12.4 יבוא השטח העודף במנף השטח העיקרי המותר לבניה.
- 12.5 **כיבוי אש :**
במידה ותוגש בקשה לפרגולה (מחומרים קלים) בקו בניין "0", בצמוד למצללה של השכן, ידרש אישור כיבוי אש.
13. **הנחיות אדריכליות :**
13.1 בבניין שיש יותר מיחידת מגורים אחת, המצללות יהיו בעלות אופי אחיד לפי הראשון שיבנה ועפ"י אישור מהנדס העיר חובת מגיש הפרגולה להציג פתרון אחיד לכל המבנה.
13.2 בכל היעודים הצורה הגיאומטרית של המצללה, תתאים לצורה הגאומטרית של המבנה.
14. **הנחיות כלליות :**
התרים שהוצאו עפ"י תכניות קודמות ישארו בתוקפם.

הועדה המקומית
* לתכנון ולבניה *
אשקלון

- 4 -

15. חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

היוזם

מדינת ישראל (מ.מ.י.), עיריית אשקלון
רשות הפיתוח ואחרים.

בעל הקרקע

אדר' נעם רימון

מס' תכנון

אדר' נעם רימון מס' רישון - 111970

מתכנן

ועדה מחוזית

ועדה מקומית:

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 192008 ביום 29/9/02
יו"ר הועד