

1-2616

10



24-12-2002

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי-אשקלון

תכנית מפורטת מס' 4 / מק / 2117

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

שינוי לתכנית מפורטת מספר 31/126/03/4

מתחם רחוב ההסתדרות

שמעון , אשקלון

הודעה על אישור תוכנית מס'	_____
פורסמה בעיתון	_____ ביום _____
ובעיתון	_____ ביום _____
ובעיתון מקומי	_____ ביום _____
ובילקוט פרסומים מס'	_____ ביום _____

המנהל/קה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה

המקומית מחוזית מיום 10.11.02

בדקנסס היענון תאריך: 25.12.02

13/10

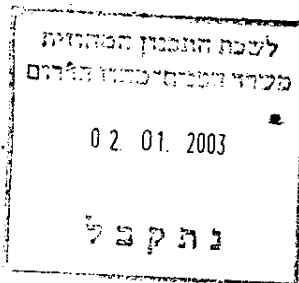
תאריך: 03.12.99

עדכון: 31.08.00

עדכון: 18.06.01

עדכון: 28.11.01

עדכון: 18.02.02

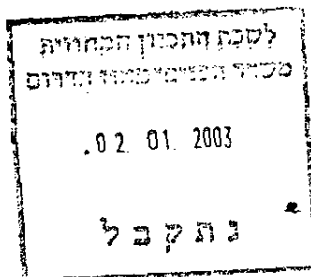


מבא - עקרונות התכנון

מדובר במגרשי מגורים ובמגרש מסחרי הנמצא ברחוב ההסתדרות בשכונת שמשון באשקלון.

התכנית מציעה להקים על חלק מהמגרש המסחרי תחנת דלק ועל היחרה שימושים מסחריים, תוך 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/ 2117/

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

שינוי לתכנית מפורטת מס' 31/126/03/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4 /מק/ 2117. מתחם רחוב ההסתדרות, שמשון, אשקלון.

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

3. מקום:

מחוז: הדרום.

נפה: אשקלון.

מקום: אשקלון. שכ' שמשון.

גוש: 1998 ח. חלקה: 82,83,84,86

גוש: 3019 ח. חלקה: 44,45

4. שטח התכנית: 8.251 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. יזום התכנית: מ.ש.ב. גן עדן אשקלון בע"מ. טל: 6730726 – 08. פקס: 08-6735853.

8. המתכנן: אדריכל אלי יהלום. מ.ר. 36245, מרכז מסחרי אפרידר אשקלון.
טל: 6715336 – 08. פקס: 08-6715334.

9. יחס לתוכניות אחרות: תכנית זו מעונה את התכנית המפורטת מס' 31/126/03/4 בתחום תכנית זו.

10. מטרת התכנית:

השינויים המבוקשים ע"פ סעיף 62 א' (א) בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה:

תת סעיף (4) - שינויים בקוי בנין הקבועים בתכנית.

תת סעיף (5) - שינוי בתכנית בינוי.

תת סעיף (6) - שינוי חלוקת שטחי בניה.

תת סעיף (9) - הקלה בנוגע למרחק מיעורי ממגורים ומוסדות לאי משאבות וצינורות איזור בתחנות חדלוק. מבוקשת הקלה % 10. ע"פ סעיף 9.5 א' (3)

בתמ"א 18. שינוי מס' 2.

- תוספת קומה.

תת סעיף (10) - הקמת תחנת דלק באזור מסחרי.



11. הנחיות ומגבלות בניה:

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית, וכן אישור התכנית ע"י משרד הבריאות לשכת מחוז אשקלון ואישור תכנית תנועה ע"י ק"ב לרשות התמרון. תנאי להפעלת התחנה יהיה ביצוע הסדרי התנועה.

12. חניה:

החניה תתוכנן בתחום המגרשים לפי תקן חניה של תכנית מתאר אשקלון.

13. תכליות ושימושים:

א. אזור מסחרי:

באזור זה תותר בניית מבני מסחר ותחנת תדלוק בדרגה א' כקבוע בתמ"א 18 - כאשר מיקום תחנת התדלוק יהיה בשטח המסומן כ - A בתשרים ושאר השימושים המסחריים יהיו בשטח המסומן כ - B בתשרים. כמו כן, תותר הקמת צינורות האיוורור ואי המשאבות של תחנת התדלוק במרחק אווירי של 36 מ' לפחות ממבני המגורים ובמרחק אווירי של 72 מ' לפחות לפחות ממוסד. המרחקים הנ"ל מהווים 10% הקלה מהמרחקים הקבועים בתמ"א 18. חומרי הגמר יהיו מסוג עמיד - בקרמיקה, אבן, בטון, זכוכית, אלומיניום מתכת והשילוב ביניהם.

ב. אזור מגורים מיוחד:

קוי בנין יהיו ע"פ תכנית הבינוי והתשרים. שאר ההנחיות כמפורט בתכנית 31/126/03/4.

ג. דרכים:

רוחב ותוואי הדרכים יהיה כמסומן בתשרים.

14. הנחיות כלליות לתשתית:

א. תקבענה 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 כמשק 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 משרד הבריאות ומהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

3. מים: תוכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות, מהנדס העיר ומכבי האש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. כאשר אספקת המים תהיה באיכות מי שתייה. ממקור מאושר, תבוצע הפרדת מערכת אספקת מים לשתייה משאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'. בראש מערכת אספקת המים למבני מסחר ותחנות התדלוק יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מו"ח), במידת הצורך יותקנו מזח"ים נוספים על פי הנחיות משרד הבריאות.

15. חלוקה ורישום:

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

16. הפקעות לצרכי ציבור:

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

לשכת התכנון והנדסה
משרד התכנון והנדסה

02.01.2003

נתקבל

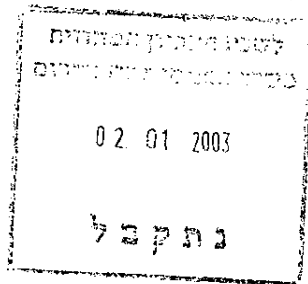
17. טבלת שטחים ומנבלות בניה.

א. מצב קיים ע"פ תכנית מפורמת מס' 31/126/03/4 :

אזור	מס' מגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות מירבי	מיקום ביחס לכניסה הקובעת	היקפי בניה במ"ר לכל הקומות			תכנית מירבית במ"ר	קווי בנין
						מטרות עיקריות	מטרות שרות	סה"כ		
מגורים מיוחד	10 א'	2113	32	9	מעל	3200	800	4000	700	כמסומן בתשריט
	20 א'	2487	58	10 מעל עמודים	מעל	5800	1750	7550	800	-/-
אזור מסחרי	20 ב'	1561		1	מעל	300	200	500	500	-/-

ב. מצב מוצע :

אזור	מס' מגרש	שטח המגרש במ"ר	חלוקת שימושים	שטח שימוש במ"ר	מס' יחיד	מספר קומות מירבי	מיקום ביחס לכניסה קובעת	היקפי בניה במ"ר לכל הקומות			תכנית מירבית במ"ר	קווי בנין
								עיקרי	שרות	סה"כ		
מגורים מיוחד	10 א'	2113			32	9	מעל	3200	800	4000	700	כמסומן בתשריט
	20 א'	2487			58	10 מעל עמודים	מעל	5800	1750	7550	800	כמסומן בתשריט
אזור מסחרי	20 ב'	340	A תחנת תדלוק			2	מעל	220	120	340	340	כמסומן בתשריט
		1221	B מסחר			2	מעל	80	80	160	160	כמסומן בתשריט
							סה"כ	300	200	500	500	כמסומן בתשריט



~~מ. ש. ב. ג. עדן~~
אשקלון בע"מ

18. חתימות :

היום :

בעל הקרקע :

אלי יהלום-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מרכז מסחרי אפריר-ת.ד. 5536 אשקלון
י"ל. 08-6715336/7 פקס. 08-6715334

המתכנן :

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

