

1-2659

- 1 -

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תוכנית ללא הסכמת בעלים

תוכנית מפורטת מס': 14/131/03/4

שינוי לתכנית מס': 131/03/4 (תרש"צ 5745/17)

לשכת התכנון ומחוזיות
משרד הפנים - מחוז הדרום
04.05.2003
נתקבל

שכונת גבעת ציון אשקלון

רחוב אליהו הנביא

משרד הפנים מחוז דרום
תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' התכנון 14/131/03/4
המחלקה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ליתר אהבה לתמוך.
א.פ.
מנהל המחוז

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועמה
המקומית נתיב מ"ב... 17.3.03
בדקא... 30.03.03 תאריך
נאם ר"מון 6/04/03

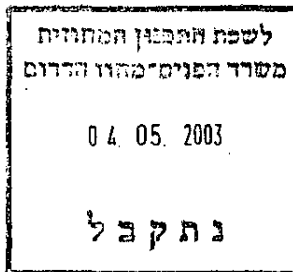
הודעה על אישור תכנית מס' 14/131/03/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5198
מיום 26/6/03

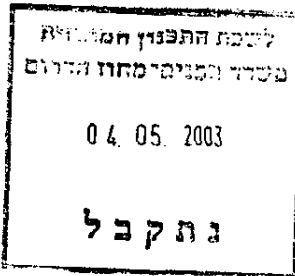
תאריך : 26/07/2001
עדכון : פברואר 2002
הדפסה: פנינה מזרחי
(תקנונים) - סיאני 13-14

מבוא - עקרונות תכנון

תכנית זו באה להסדר מצב קיים בשטח, כאשר במקום מגרש מסחרי עפ"י תרשיץ, קיימות בפועל 3 יחידות מגורים.

כמו כן התכנית מסדירה את גבולות המגרשים.





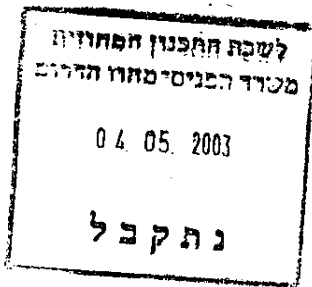
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תכנית מפורטת מס' 14/131/03/4.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 131/03/4 (תרשי"צ מס' 5/45/17)

1. שם התכנית : תכנית איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים. תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 14/131/03/4 (להלן ה"תכנית"), שינוי לתכנית מפורטת מס' 131/03/4, (תרשי"צ מס' 5/45/17). המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
2. מסמכי התכנית : א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בק.מ. : 250 : 1 (להלן התשריט).
ג. נספח טבלת איזון.
3. מקום : מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : 1208.
חלקות : 126, 127 : ח"ח : 166.
4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית : 2.037 דונם.
6. בעלי הקרקע : מ.מ.ג. ועיריית אשקלון.
7. חוכרים : סיאני גד, סיאני אברהם, אשואל יחיא.
8. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובנייה באשקלון עיריית אשקלון רח' הגבורה 7 אשקלון.
9. עורך התכנית : אדרי מרדכי גורליק מ.ר. 10965, מחלקת תכנון- עיריית אשקלון.
10. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר אשקלון מס' 101/02/4, על שינוייה וכן תכנית מס' 131/03/4 פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו.



- 3 -

11. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים ב' והסדרת זכויות בניה בשטח לבנייני ציבור, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים. שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.

12. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה יוצאו עפ"י תכניות בינוי ופיתוח שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. תנאי למתן היתרי בניה הוא הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

13. תכליות ושימושים : 1. אזור מגורים ב' : באזור זה תותר הקמת 3 יחידות דיור בלבד בגובה עד 2 קומות.

2. אזור לבנייני ציבור : מיועד להקמת מבני ציבור, מוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות וכו'.

3. דרכים : רוחבם ותוואיהם של הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

לשכת התכנון המחוזית
מקדד המניס כחוד הדרום
04.05.2003
נתקבל

14. טבלת שטחים וזכויות בניה:

א. מצב קיים:

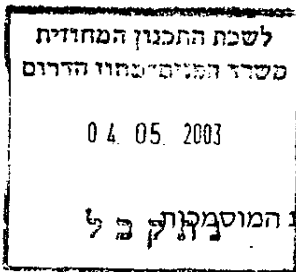
הערות	גודל מגרש מינמלי	בנין קווי			מספר קומות	אחוזי בניה לקומה	מס' מגרש	אזור	
		א	צ	ק					
מסחרי								804	עפ"י תרש"צ 131/03/4 אין הגדלת זכויות
לבנייני ציבור								920	עפ"י תכנית מס' 25/101/02/4
1,2	500	5	3	5	2	50			

- הערות:
1. במידה והבניין יחייב תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר קו בנין "ס" בצד ומאחור.
 2. קווי בניין קיימים בשטח לפני כניסת התכנית לתוקף ישארו בעינם כל עוד הבניין קיים, לגבי בניה חדשה יחייב קו בנין בהתאם לתכנית.

ב. מצב מוצע:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	מס' קומות	היקפי בניה מירביים/מ"ר				מס' יחיד מקסימלי	קווי בנין			תכנית מירבית מ"ר
				מיקום ביחס ל- 0.00	למטרות עיקריות לקומה	למטרות שירות לקומה	סה"כ		א	צ	ק	
מגורים ב'	127 א'	556	2	מעל	250	30	530	*3	עפ"י המסומן בתשריט			280
			--	מתחת	--	--	--	--				--
בנייני ציבור	126 א	604	2	מעל	335	65	735	--	עפ"י המסומן בתשריט			400
			1	מתחת		400	400	--	עפ"י קווי בנין העל קרקעיים			--

הערות: *לא תותר יחיד נפרדת בקומה א'.



15. הנחיות כלליות לתשתית:

- א. פיתוח: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז רצון הרשויות המוסכמות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום
- ב. חשמל: תוכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד יהיו עיליים. תכניות החשמל לקוי מתח נמוך וגבוה קנה כאחד יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר.
- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

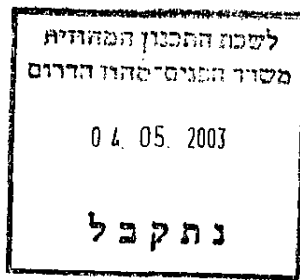
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה, אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

- ג. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת מיקום ואפי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
- ד. ניקוז: תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת.
- ה. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ו. מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי האש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ז. אשפה: סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.
- ח. תשתית: לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת: קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מנהל ההנדסה של עיריית אשקלון.
16. חנייה: תתוכנן עפ"י תקן חנייה אשקלון 23/101/02/4 בתחום המגרשים.

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

18. הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המתוזזת.

19. שלבי ביצוע: תבוצע מייד עם מתן תוקף לתכנית זו.



לטבת התכנון הכרטיס
 משרד הפנים מהוצאת
 04 05 2003
 נתקבל

חתימות:

מגיש התכנית

 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.

בעלי הקרקע

 מ.מ.י. ועיריית אשקלון.

חוכרים

 סיאני גד, סיאני אברהם, אשואל יחיא

עורך התכנית

 אדר' מרדכי גורליק, אגף תכנון.

 הוועדה המחוזית

 הוועדה המקומית

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

תכנית מסי 14/131/03/4

יצרת מסלול תכנון ואומוכח

וב"י' צ'גור, א.א.א. הסכמת ב"מ

מון בישיבה מסי 16/2001 ביום 9/9/01

חולט 1. לאיור 2. לדחות

3. להנליץ לוועדה המחוזית

3 210102

 יושב ראש הוועדה

 מהנדס הוועדה