

28-06-2004

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס': 33/126/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס': 21/126/03/4

שכונת-שמשון - אשקלון.

[illegible]

המירוצה לתכנון

תוקן ע"י הוועדה

תוקן ט"ו י"ח תמוז
בבית מדרש חסידים
בד' אשכנז תאריך 7.7.04
1118 א"ל וין

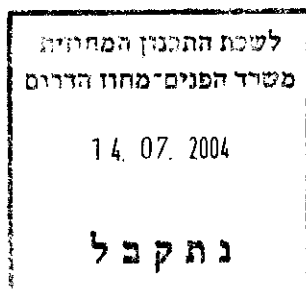
הודעה על אישור תכנית מס. 26/26/03/4
בדרכמה בילקוט הפרקומים מס. 53/4
26/8/04 מיום

תאריך: פברואר 2000
עידכון: ספטמבר 2000
אפריל 2001
ספטמבר 2001
יוני 2002
יוני 2003
דצמבר 2003

העתק משפד
21.7.04.

מבוא לתכנית מפורטת 33/126/03/4 :

המטרה: הגדלת היקפי הבנייה, מבלי לשנות את הייעוד, באזור מסחרי, למבנה קיים.
המבנה הקיים משמש מכולת לאוכלוסיה בסביבתו, והוא קטן מלענות לצרכיה.
ביצוע ההרחבה במבנה הקיים, נחוצה לרווחת האוכלוסיה המשוררת על ידו.



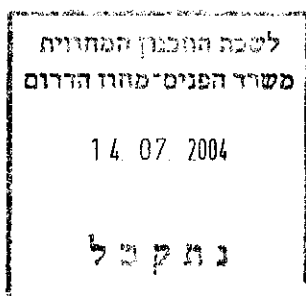
הענין משגור
21.7.04

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס': 33/126/03/4 אשקלון, שינוי לתכנית מפורטת מס': 21/126/03/4.

2. מסמכי התכנית: א. מבוא ו-6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה-מידה 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).
ג. נספח חניה והסדרי תנועה מנחה בקנה - מידה 1:250.

3. המקום:
א. המחוז: הדרום.
ב. הנפה: אשקלון.
ג. המקום: שכונת שמשון, רחוב שפירא א/6, אשקלון.
ד.

גוש	חלקות
3015	16 (חלק), 14, 15



4. ציונים בתשריט: כמסומן ומצויין במקרא.

5. שטח התכנית: 0.307 דונם.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, החוכר: מלכה בוטראשוילי.

7. מגיש התכנית: מלכה, בוטראשוילי, אשקלון, רחוב שפירא א/6.

8. עורך התכנית: גבריאל ואקנין, אדריכל (מ.ר. 36104).
רחוב לוטוס 25, אשקלון. טל: 08-6727676.

9. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה את התכנית מס': 21/126/03/4, בתחום תכנית זו.

10. מטרת התכנית: הרחבת אזור מסחרי ע"י שינויים בזכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.

11. תנאים למתן היתר-בנייה:

- חובה על מבקש היתר בנייה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר. בתכנית יפורטו מפלסים, ניקוז, ריצופים, דרכי-גישה, קוי-תשתית, גדרות וכיוב'...
- בבקשה להיתר, ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה, עקב עבודת הבנייה, ואישור על פינוי לאתר מוסדר.
- עבודות הפיתוח והיתר הבנייה יתואמו עם רשות-העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאתר ולהודיע לרשות העתיקות.
- היתרי בנייה יוצאו בתנאי ביצוע הסדרי תנועה עפ"י תכניות מפורטות מאושרות על ידי רשות התמרור המרכזית.

12. חנייה: החנייה תתוכנן לפי תקן החנייה של תכנית המיתאר אשקלון 23/101/02/4.

13. תכליות ושימושים:

א. אזור מסחרי. במגרש 15, יותר המסחר לסוגיו כגון: מכולת, ירקות, בשר ודגים, כלי-בית, דברי-מאפה, מתנות, דברי-ספורט, ביגוד והנעלה, ספרים וכיוב'...

ב. שטח ציבורי פתוח. במגרש 14 יותר להקים מיתקני בילוי ומשחק, משטחים מרוצפים לסוגי משחק שונים, מצללות, נטיעות, מעברי-תשתיות ומיתקנים / פילרים למיכלי אשפה.
לא תותר כניסת כלי-רכב לאזור זה, למעט רכב-חרום.

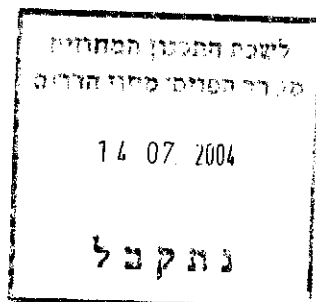
ג. דרכים קיימות. לתנועת רכב ציבורי ופרטי.

14. עיצוב אדריכלי:

א. גימור. חומרי הגמר יצוינו במפורש בהגשה להיתר ויתואמו עם מחלקת התכנון של העיריה.

תשומת-לב מיוחדת תינתן בתכנון - לשילוט. לא תורשה הצבת שלטים בצורה לא מבוקרת, כי אם עפ"י תכנית שתאושר ע"י העיריה לפני הצבת השלט במקום.

ב. גגות המבנים. הגגות יהיו שטוחים. הגמר ע"י הלבנה עמידה או אגרגטים של חימר.



העתק משו"ב
21.7.04

לשכת ההנדסה
משרד התחבורה והעירייה
14.07.2004

העתק משרד
21.7.04

15. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז נהדרים, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומיתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות-מעבר במגרשים בתחום התכנית, למערכות-תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת. מעבר התשתיות יותר, בתחום שבין קוי-הבנין לגבולות המגרש, תוך שמירת מרחק דרוש בין התשתיות לקוי-הבנין.

ב. חשמל. תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חב' החשמל ומהנדס העיר. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למיתקן/קו-חשמל כלשהו, אלא באישור חב' החשמל ומהנדס העיר. מרחקי בטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חב' החשמל.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 בנינים 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 תקשורת, טלפון, טלויזיה, וכו' ותואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי.

ד. ניקוז. תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר.

ה. ביוב. תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ו. מים. תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ז. אשפה. סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה. הסידורים להפרדת הפסולת לצרכי מיחזור, ייעשו בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה ויהיו תנאי בהיתר הבנייה.

ח. תשתית קיימת. לא תורשה כל בנייה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

ט. חיבורי צנרת. כל חיבורי הצנרת יתוכננו עם כניסות מתאימות מראש לכבלי חשמל, טלפון, תקשורת, ביוב, מים, גז וכיוב'...

העתק משפטי
21.7.04

16. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).

17. הפקעה לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

18. שלבי ביצוע התכנית:

מיד עם אישור התכנית.

19. טבלת זכויות הבניה - מצב קיים. (עפ"י 21/126/03/4).

הערות	קוי בנן			סה"כ % בניה	מס' מקסי קומות	אחוזי בניה מקסי לקומה	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
	צדדי	אחורי	קדמי						
אחוזי-בניה כוללים מבני-עזר כחלק מהמבנה העיקרי	1	1	0 לגגון 1.40 מ' למבנה	60%	1	60%	82	15	מסחרי

20. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע.

תכנית מירבית	קוי בניין			היקפי בניה ב-מ"ר	היקפי בניה ב-מ"ר			מספר קומות	שטח מגרש ב - מ"ר	מספר המגרש	הייעוד
	אחורי	צדדי	קדמי		מיקום ביחס לקובעת	עיקרי	שרות				
77%	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	63	מעל	48	15	1	82	15	אזור מסחרי

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
14.07.2004
נתקבל

דעתה משוריי
01.7.04

21. חתימות:

X מגיש התכנית:

20/7

הוועדה המקומית:

הודו התכנון והבניה תשכ"ה 2783
התעלה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס'

בג"ב ביקר ב"ב בלגלס אסמ"ר

נדון בישיבת מס' 122001/ביום 1.7.01
החלט 1. לאשר 2. לזהות 3. להמליץ לוועדה המחוזית

X החוכר:

20/7

מחנכס הועדה

01/07/04

יושב ראש ה

הוועדה המחוזית:

בעל הקרקע:

לשכת תוכנית המחוזית
משרד המיתות מוזי הדורות
14 07 2004
נתקבל

עורך התכנית:

גבריאלי ואקנין
אדריכל בונה ערים
מ.ר. 36104
טל: 08-8727676