

3

1/1/85

13/3/85

5.5.85

הודעה מס' 104/03/4

מחוז תל אביב - אשקלון

תכנית ב.ע. שורש מס' 104/03/4

סיכום מס' 23 א'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלון

תכנית מס' 3/83  
עכו סניף ימין מס' 18/3/83

צדונה הישנה מס' 3/83  
זהוולסט: 2

להמליץ בפני הועדה המקומית

יו"ר הועדה  
הנדסר הועדה

### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון טקטי  
תכנית מס' 93/104/03/4  
הורחה האזורית/משנה נכח  
ביטוחה מס' 199  
מיום 15/5/85  
לתוכנית דמוכה לטיל  
פגן מגול לתכנון יו"ר הועדה המקומית

תכנית מס' 93/104/03/4	סורסכה לפתן חוקי, כילקוס
הפרסומים מס' 153	מס' 2968

### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון טקטי  
תכנית מס' 93/104/03/4  
הורחה האזורית/משנה נכח  
ביטוחה מס' 302  
מיום 8/8/85  
לתוכנית דמוכה לטיל  
פגן מגול לתכנון יו"ר הועדה המקומית

תכנית מס' 93/104/03/4	סורסכה לפתן חוקי, כילקוס
הפרסומים מס' 153	מס' 2968

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית ב.ע. מפורטת מס' 104/03/4

שינוי מס' 23 א'

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא בשם תכנית בניין ערים מפורטת מס' 104/03/4 (להלן התכנית) והלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המתחם בקו כחול בהרשימים.

2. המקום:

מחוז הדרום  
נפת אשקלון  
מקום אשקלון, שכונת ברנע  
חלקי גומיסו 1937, חלקה 370

3. גבולות התכנית:

מסומן בהרשימים המצורף: אפון: שטח ציבורי ירוק  
דרום: רחוב  
מזרח: שטח ציבורי ירוק  
מערב: רח' בדעון בן יואש.

4. שטח התכנית:

8,084 מ"ר.

5. יזמי התכנית:

תנ' ד.ס.ו.ר בע"מ - אשקלון רח' מלכי ישראל 35.

6. בעל הקרקע:

תנ' ד.ס.ו.ר בע"מ - אשקלון רח' מלכי ישראל 35.

7. המתכנן:

אדר' ש. גירון אשקלון, ככר אמניה 267, טל' 051-32951.

8. מטרת התכנית:

שינוי יעוד מטרה למגורים ב' לשטח מתחרי

9. יחס לתכנית אחרות:

א. על תכנית יהולו כל ההוראות הכלליות של התכנית המתאר אשקלון.

ב. תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו השטח אולם לכל ענין המוטע בתכנית זו (כחלקה המסומן בירוש הצינור שלהלן בהרשימים הוא כרשום בציודם.

10. צינור במשרים:

צינור במשרים

- כחום, מותחה בכתום כח
- אפור, מותחה באפור כח
- המטרה הרבע העליון של העיגול
- המטרה הרבעית הימני והשמאלי של העיגולים
- המטרה הרבע התחתון של העיגול

ראה טבלת השטחים וההוראות.

11. הצורך וחוקי התכנית:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יומקעו על ידי הועדה המקומית עמ"י חוק התכנון ותכנית תשכ"ה - 1965 סעיף 198 ב'.

12. רשות חלוקה לצרכי ציבור:

בהתאם לחוק.

13. היטל השבחה:

חובה על הקבל היתר בניה להגיש תכנית מיתוח בחלק מהבקשה להיתר בניה.

14. עבודות מיתוח:

תקן החניה בשטח התוכנית יהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשקלון 23/101/02/4, לפי היעודים המפורטים בהרשימים, בהתאם עם מהנדס העיר ואשר משרד התחבורה.

15. תקן חניה:

16. רשימת התכליות והשימושים

החוזרים בתחום התכניות:

א. אזור מגורים ה'ו

ב. אזור מסחרי:

חותר בניה מבנים בני 6 קומות על עמודים (בלי "דופלקס") על הגג חוקם מערכת חימום סולרית.

1) חותר בניה מרכז מסחרי הכולל זבנקים, אולמות מגונה לאוטנום אוטומה, תערוכות וכד"אך לא

מגורים.

2) מיטאות.

3) מזנונים.

4) משרדים.

5) טעמיות ומודרניזציה הכרחיים שקטים וכד"

6) לא חותר מתיחה אולמות שמחות.

17. הנחיות כלליות:

א. אנטנות טלוויזיה ורדיו

ב. אסתטיקה חשמל

בכל בנין תוכן אנטנה אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בלבד. מיקום ופיתוחם בתכניות, טעון אישור מהנדס העיר.

מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל המבנים מגורים, פוסדות ציבור, מסחר, תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים, בהתאם להנחיות הברם החשמל.

חדרי המדנטפורטור ישולבו במיחום הצמוד לאזורי המגורים, כהתאם לתכנית שתואם עם הברם החשמל ומאושר ע"י מהנדס העיר.

לא תבוצע כל בניה על קו או מחקן חשמל שהוא.

מרחקי כטיחות מקו החשמל יישמרו בהתאם להנחיות הברם החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר הבניה.

ע"י חיבור לרשת הניקוז העירונית הקיימת ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ג. ניקוז:

בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ד. פ"מ:

בנייני התכניות מהחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא-כוחו, כולל ביצוע סידורים פנוריים אצל משרד הבריאות ירוש.

ה. בריאות:

ע"י חיבור לרשת הביוב העירונית וכתאום עם מהנדס של עיריית אשקלון.

ו. ביוב:

תוכן מערכת חיבורים לכל יחידה, לא חותר שום בניה על קו או מחקן תקשורת. החיבור כריכת הטלמונים של משרד התקשורת אל המבנה יהיה תת-קרקעי.

ז. טלפון:

ח. סידור להרחקת אשמה:

1) השיטה להרחקת האשמה תיקבע ע"י העירייה. סידור התרחקה כגון פחים וסידורים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת המברואה של העירייה ובהתאם לתכניות הקיימות.

2) חדרי אשמה בקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ביצוע גדר בשטח בכפוף לאישור מהנדס העיר.

ט. גדרות:

היתר בניה יוצא רק לאחר שהתכנית והמערכות יענו לדרישות מהנדס העיר.

י. מחנני גז:

תגינון והנטיעות יבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח שאושרו על ידי מהנדס העיר.

יא. גינון ונטיעות:

18. טבלת הנחיות ומגבלות בניה

מס' קומות	קרי בניה			מ"ה % בניה מקסימום	שטח המגורים	מבנים מט' פס'	הצבע	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי					
2-4 מבנים	8.0	4.0	6.0	177%	6324 מ"ר	370	כתום מוחלט בכחול כהה	1. איזור מגורים ה'
הגניה לפני הקז	2,50	30	8.0	60% שטח המגורים נכלל במ"ה הנ"ל	6525 מ"ר	חלק מן 370	אפור מוחלט באפור כהה	2. מוצעו משמ"י:
						1135 מ"ר	אדום/חום	3. דרכים/עיריה

סה"כ: 8084 מ"ר

נספה בנוי - בצורך בזה כהווה הלק בלתי נפרד מתקנון זה.

הערות כלליות:

- א. הגרש הגובל עם יוחר מהזית אוח עם דרך או שטח ציבורי מחוץ, חתיה הועדש המקומית רשאים במקרים אלה לאשר קרי בנין אחרי שהמסומן ולפנות צב כיווני המגבלות, אך בתנאי שקו החזיתי יישאר.
- ב. גבולות המגרשים יסומנו לאחר שהאושר הבניה בבנינוי ע"י הועדה המקומית.
- ג. קרי ביוצב: 1. לפני הנחיות סח" הביוב העירונית ובאיזור מהנרט הביוב.
- ד. גלריות: באזור הסחרי ומלאכה הותר גלריה באחוזים לעי התקן מטעם הקומה ותחומם ב- 2 בניה.
- ה. מרתף: הותר בגיית מרתף בכל המבנה עוד לדיירי הבנין כשהתכלויות יהיו זמניות, הן מבונות ויחר השירותים הנחוצים לתפקוד המבנה. שטחו המקסימלי יהיה בגודל קומת קרקע, במרתף לא יותר שום שימוש אחר כגון: מגורים, מסחר וכו' שרט לכספות בנק או כיסוף, גובהו לא יעלה על 2,25 מ'.

1. לא יוצאו היתרי בניה לפני אישור השריט חלוקה שיבוצע ע"י מודר מוסדר.

19. זמן ביצוע:

*ד. ק. ו. ד.*  
חברת פיתוח ופיקוח בע"מ

20. חתימת בעל הקרקע:

21. חתימת מיוזם:

*ד. ק. ו. ד.*  
חברת פיתוח ופיקוח בע"מ

22. חתימת העריכת:

23. חתימת המתכנן:

24. אישורים:

*ש. ג. ג.*  
28/11/84

חתימת הועדה המחוזית:

העורר:

חתימת הועדה המקומית: