

מינהל חינוך ופיקוח - תל אביב

29-01-2003

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

תוכנית מיתאר מס': 133/101/02/4

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

שינוי לתכניות מיתאר: 101/02/4, 16/101/02/4,

ולתוכניות מפורטות: 13/126/03/4, 28/126/03/4

ו - 105/03/4

שכונת "נווה - ים" ד' אשקלון.

- 97 תאריך : יוני
- 97 עדכון : אוגוסט
- 97 אוקטובר
- 97 דצמבר
- 98 פברואר
- 98 יולי
- 98 אוקטובר
- 99 פברואר
- 99 אוגוסט
- 2000 ינואר
- 2000 פברואר
- 2000 ספטמבר
- 2001 דצמבר
- 2002 פברואר
- 2002 נובמבר
- 2002 דצמבר

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 לישור תכנית מס' 133/101/02/4
 תוכנית תכנון לשינוי ולפיזור החלטה
 מס' 10/מ/01 לאשר את התכנית.
 כמנכ"ל מחוז
 יו"ר הוועדה הפיקוחית

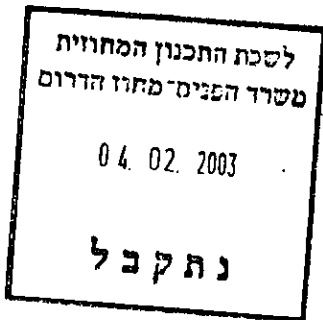
הוועדה לתכנון
 חוק ע"פ זמנית הועדה
 התקיימה כחוקית נ"מ... 9.10.02
 ג.ק.א.א.ג. תאריך... 2.2.03
 (א.ס.י.א.מ.)

הודעה על אישור תכנית מס' 133/101/02/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

מבוא:

המטרה:

בניית שכונה חדשה ממערב למרכז רפואי "ברזילי" ובהמשך לשכונה קיימת מדרום. סה"כ: 86 יח"ד צמודי-קרקע באזור מגורים א' במסגרת "בנה-ביתך" ועוד 27 יח"ד בנייה רוויה באזור מגורים ג', בצפיפות ממוצעת יחסית לשכונות הסמוכות לה. שטח התכנית כ- 91 דונם. השכונה מתקשרת לאזור הסיטי ולשכונות הסמוכות ע"י כביש מערבי מתוכנן, שממנו תהיה הגישה החדשה למרכז הרפואי, ודרכו מתחברת למערכות-תשתית שכונתיות אחרות, קיימות. התנועה המוטורית בתוך השכונה, מתוכננת ע"י דרכים משתלבות, שמהם תבצע הגישה למגרשים. בשכונה, מתוכננים שטחי ירק המפרידים בין התנועה ההיקפית המהירה, לתנועה התוך שכונתית, וכן שטח לבניני - ציבור שישרתו את השכונה. השכונה משקיפה לאזור הפארק ולחוף הים. סה"כ מספר היחידות המתוכננות: $113 = 86 + 27$ יח"ד.



1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מיתאר מס': 133/101/02/4, "נוה-ים ד" אשקלון. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. שינוי לתכניות מיתאר: 101/02/4, 16/101/02/4, ולתכניות מפורטות: 105/03/4, 13/126/03/4, 28/126/03/4 ו-1.

2. מסמכי התוכנית: א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וטבלת הקצאות (8 דפים).

ב. תשריט ערוך בקנה-מידה 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, (להלן התשריט).

ג. נספח בינוי בקנה מידה 1:500 מחייב מבחינת קוי בנין והנגישות לחניות פרטיות במגרשים.

ד. נספח תנועה בקנה-מידה 1:500 כנספח מנחה.

3. המקום: א. המחוז: הדרום.

ב. הנפה: אשקלון.

ג. המקום: נווה ים ד'.

ד.

לשכת התכנון חפ"ח
משרד הפנים - מחוז הדרום
04.02.2003
נתקבל

גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
1944	—	16-18, 142, 152
1950	—	14, 25-29, 31, 32
1951	54-58 85,101,102	49-53,59, 70,71,77-84 86,88,90-94,100 104,105,108
1955	—	54
2433	—	[123]

4. ציונים בתשריט: כמסומן ומצויין במקרא.

5. שטח התוכנית: 91.222 דונם.

6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ועיריית אשקלון.

7. היוזם: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון, והחב' הכלכלית לאשקלון בע"מ.

8. המתכנן: אדריכל ואקנין גבריאל (מס' רשיון 36104) רחוב לוטוס 25, אשקלון, טל: 08-6727676.

9. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה את התוכניות מס': 101/02/4, 16/101/02/4, 13/126/03/4, 28/126/03/4 ו-105/03/4 בתחום גבולות תוכנית זו.

10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת-מגורים ל"בנה-ביתך", ע"י שינויים בייעודי-קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות-בניה, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

11. תנאים למתן היתר בנייה:

- א. חובה על מבקש היתר בניה להגיש תוכנית בינוי ופיתוח כחלק מהבקשה להיתר. בתוכנית יפורטו מפלסים, ניקוז, ריצופים, דרכי גישה, קוי תשתית, גינון וגדרות וכיוב'.
 - ב. לוועדה המקומית תהיה סמכות להתנות פיתוח מגרש אחד בפיתוח של מגרש סמוך כדי למנוע גיבוב קירות תמך, אחד על השני.
 - ג. בבקשה להיתר, ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה, עקב עבודת הבניה, ואישור על פינוי לאתר המוסדר.
 - ד. הוצאת היתרי-בניה, תותנה באישור תכניות הסדרי-תנועה מפורטות, ע"י משרד התחבורה.
 - ה. עבודות הפיתוח והיתרי הבנייה יתואמו עם רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.
 - ו. היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות.
- התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודת הפיתוח והבנייה.

12. חניה:

- א. בכל מגרש (באזור מגורים א'), יוקצו 2 מקומות חניה. הגישה לשניהם תהיה מכניסה אחת בלבד. תותר חנייה מקורה אחת בלבד. שטחה לא יעלה על 20 מ"ר, בקו צדדי אפס ובקו קדמי מותר. החנייה תתוכנן לפי תקן החנייה של תכנית המיתאר אשקלון 23/101/02/4.
- ב. בשטח לבניני-ציבור, החניות תתוכננה עפ"י תקן החניה של תוכנית המיתאר אשקלון 23/101/02/4. החנייה תהיה בתחום המגרשים.
- ג. שערי הכניסה לחנית-רכב לא ייפתחו מיחוץ לקו גבולות המגרש.
- ד. החניה תהיה בתחום המגרש.

13. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים א':

1. באזור זה מותר להקים בתי מגורים חד-משפחתיים עפ"י זכויות הבנייה.
2. גובה הבנין לא יעלה על 9.00 מ' מפני המדרכה שממול הכניסה הקובעת לבנין.
3. באזור זה, לא תותר הקמת מחסנים נפרדים אלא כחלק מגוף הבנין בלבד.

ב. אזור מגורים ג':

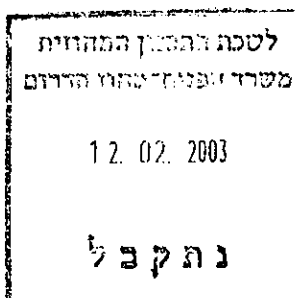
1. באזור זה מותר להקים בתי מגורים עד 4 קומות + ק.קרקע, לפי הזכויות המפורטות בטבלה.
2. בקומת הכניסה יהיו לובי כניסה, מבני-עזר שישרתו את המבנה ודירות צמודות קרקע. לדירות אלו יוקצה שטח גינה פרטי על חשבון המגרש הפנוי ובלבד ש-50% לפחות מהשטח הפנוי במגרש, יישארו כשטח משותף לכל הדיירים. לא תורשה כניסה נפרדת לדירות צמודות קרקע. הכניסה אליהן תהיה מתוך לובי הכניסה בלבד.
3. ניתן להקים בקומה העליונה קוטג'ים מבלי לשנות את הזכויות המותרות.

ג. שטח לבניני-ציבור:

1. באזור זה יותר להקים גן-ילדים עפ"י זכויות הבנייה.
2. גובה הבנין לא יעלה על 9.50 מ' מפני המדרכה שממול הכניסה הקובעת למגרש.

ד. מצללה (פרגולה):

1. בכל האזורים תותר מצללה אופקית מחומרים קלים בקוי-בנין "אפס", (בקומת קרקע). שאר המגבלות עפ"י התקנות.



ה. מסדים:

בכל האזורים, לא תותר הקמת בנין על עמודים. קומות המסד ייסגרו בבנייה סביב, מעל פני הקרקע הסופיים. גובה המסד לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע הסופיים.

ו. שטח ציבורי פתוח:

באזור זה יותר להקים מתקני 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.

ז. שטח למיתקנים הנדסיים:

באזור זה, תותר הקמת בניני שנאים וח. חשמל. היתרי הבניה יינתנו בתנאי תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ח. שבילים להולכי-רגל:

1. ישמשו למעבר הולכי רגל בלבד ולמעבר תשתיות.
2. השטחים ירוצפו באבנים משתלבות דוגמת הדרכים המשולבת עפ"י תוכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית, ותשולב בהם צמחייה וריהוט רחוב.

ט. דרכים משתלבות:

תשמשנה למעבר רכב פרטי ולהולכי-רגל ולרכב-שרות, ולחניה למבקרים. לא יורשה מעבר תחבורה ציבורית ורכב כבד באזור זה. הדרכים ירוצפו באבנים משתלבות עפ"י תוכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית, ותשולב בהן צמחייה וריהוט-רחוב.

י. דרכים קיימות / מוצעות:

משמשות למעבר לרכב צבורי ופרטי. הסלילה תעשה עפ"י תוכנית שתאושר ע"י העירייה, בה ישולבו מדרכות, נטיעות וריהוט-רחוב. בדרך מס' 3, המדרכות יפותחו בשילוב עם השטחים הפתוחים שבצידי הדרך. לא תותר כניסה למגרשים מהדרכים הראשיות, מס': 3, 22.

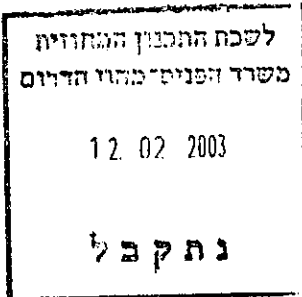
14. עיצוב אדריכלי:

א. גימור:

1. חומרי הגמר לבניני המגורים יהיו טיח חלק עמיד. אפשר שיהיה משולב בצבע וחומרי גמר עמידים, כדוגמת אבן כורכר, אבן נסורה. גמר החזיתות יצויין במפורש בהגשת התכנית להיתר. לא יותר גימור בטיח התזה ופסיפס.
2. חומרי הגמר לבניני ציבור יהיו מסוג עמיד כדוגמת אבן כורכר, אבן נסורה, בשילוב טיח חלק עמיד וצבעוני.
3. בכל האזורים תינתן תשומת לב מיוחדת בתכנון, למיקום השילוט. השילוט ייקבע בצורה אחידה ולא תורשה הצבה של שלטים בצורה לא מבוקרת. לפני הצבת כל שלט, תוגש לוועדת השילוט של העירייה, תכנית שילוט שתאושר, לפני הצבתו במקום.
4. יותר שינוי של עד 1.20 מ', מ - 0.00 - של המבנה אשר נקבע בתכנית הפיתוח.

ב. גגות המבנים:

1. באזור מגורים א' ובאזור לבניני הציבור, הגגות יהיו מרעפים בשיפוע 40% לפחות, ובשיפוע מירבי 50%. ניתן לשלב בהם גגות שטוחים עד 25% משטח הגג. צבע הרעפים וסוגיהם יצויינו בבקשה להיתר וכן סוג גימור הגגות השטוחים.
2. גימור גגות הרעפים המסתיימים בארגזי - רוח לא יהיה מעץ כי אם מבניה עפ"י גימור המבנה. תעלות מי-גשם והמרזבים, לא יהיו גלויים וישולבו ארכיטקטונית בבניה.
3. באזור מגורים ג' יהיו גגות שטוחים. גמר הגגות יהיה ע"י הלבנה עמידה או אגרגטים מחימר. ניתן בקומות הקוטגי העליונות, (במידה ותהינה כאלה), לגמור בגגות רעפים כאמור לעיל.



לשכת התכנון המחוזית
משרד הערים והתחבורה
04 02 2003

ג. מערכות סולריות:

בכל המבנים תשולבנה המערכות הסולריות בארכיטקטורה של המבנה כחלק אינטגרלי ממנו. בשום מקרה לא תורשה התקנה של הדודים על גגות-הרעפים, (כמעט וקפלקים ל בשיפוע המותר לגגות עצמם).

ד. חיבורי צנרת:

כל בנין יתוכנן עם כניסות מתאימות מראש לכבלי חשמל, טלפון, תקשורת, ביוב, גז, מים, וכיובי.

15. הנחיות כלליות לתשתית:

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

ב. חשמל: תוכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חבי חשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי, לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתוכניות הבינוי או הפיתוח. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למיתקן / קו-חשמל כלשהו, אלא באישור חבי החשמל ומהנדס העיר. מרחקי בטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חבי 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.

אסור להתקין מיתקני דלק, או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומיתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

ג. תקשורת: תכניות תקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי.

ד. ניקוז: קיימת לעיר אשקלון תכנית-אב לניקוז. על בסיס תוכנית זו, תוכן תוכן תוכנית ניקוז לשכונה, שתאושר ע"י רשות הניקוז ותבוצע יחד עם התשתיות האחרות.

ה. ביוב: תוכניות 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 ויהוו תנאי בהיתר הבניה.

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

16. חלוקה ורישום:

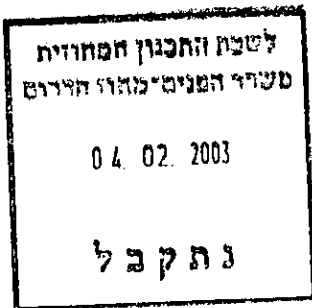
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).

17. הפקעה לצורכי ציבור:

מקרקעי-ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי-ישראל והמיועדים לצרכי-ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות-המקומית ע"י מינהל מקרקעי-ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי-ישראל, והמיועדים לצרכי-ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

18. שלבי ביצוע התוכנית:

מיד עם אישור התוכנית.



19. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

א. זכויות עפ"י ת.מ.4/03/126/13.

הערות	קוי בניה			מספר קומות	% הבניה המקסימליים	מגרש מינימלי	מספר מגרש	הצבע בתשריט	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי						
<p>1. תותר בניית מרתף שלא יכלל ב-% הבניה המותרים ושמושו יהיה לדיירים בלבד, שטחו לא יעלה על 50% תכסית קרקע.</p> <p>2. החניה תהיה בתוך המגרש בקו-בנין 0.</p>	5 מ'	3 מ'	כמסומן בתשריט	קוטג'	סה"כ 50% תכסית קרקע לא תעלה על 30%	500 מ"ר (מידות מזוייקות של המגרש יהיו בהתאם לתכנית חלוקה)	199-205	בצבע תכלת	מגורים ב'

ב. זכויות עפ"י ת.מ. 101/02/4.

הערות	% הבניה בקומה	גודל מגרש	גובה בנין	מרווחים מינימליים			מס' יחידות לדונם ברזס בתכניות מפורטות	הצבע בתשריט	האזור
				קדמי	צדדי	אחורי			
<p>בבניי קומות לא תותר בניית מבני עזר אלא כחלק מהבנין העיקרי ובתחום קוי הבנין.</p>	<p>בהתאם לתכנית מפורטת מומלצת ע"י הועדה המקומית ומאושרת ע"י הועדה המחוזית. בהעדר תכנית מפורטת תהיינה ההוראות כדלהלן.</p> <p>1 א' קוטג' 500 מ"ר 28% סה"כ</p>	<p>בהתאם לתכנית מפורטת המלווה בתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המחוזית. במקרה ואין תכנית מאושרת ע"י הועדה המחוזית:</p> <p>4 800 מ"ר 25%</p>	<p>בהעדר תכנית מפורטת ומאושרת יהיו המרווחים:</p>			3	כחול	מגורים ב'	
			5	4	6	5	5	צהוב	מגורים ג'
	<p>בהתאם לתכנית מפורטת המלווה בתכנית מאושרת על ידי הועדה המחוזית.</p>							שיבוץ כפול ירוק	פארק לאומי

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מהוזו הדרום
 04.02.2003
 נתקבל

20. טבלת זכויות בנייה מצב מוצע:

מס' הייעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספר קומות	היקפי בניה במ"ר			סה"כ היקף הבניה		מספר יח"ד למגרש	קוי בנין			לשם מסדד	הערות	מחוזיות
				מיקום ביחס לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות		קדמי	צדדי	אחורי			
מגורים 'א'	1-14 17-32 34-48 50-55 58-70 72-82 84-86	400	2 + מרתף	מעל	ק.ק. 140	40	225	100	1	ראה	ראה	ראה	תכנית מירבית 40 %	12 02 2003	ל
				מתחת	-	60									
				מעל	ק.ק. 150	40	250	110		ראה	ראה	ראה			
		450		מעל	ק.ק. 175	40	275	120	ראה	ראה	ראה	תכנית מירבית 37 %			
		500		מתחת	-	80									
סה"כ יחידות דיוור: 86															
מגורים 'ג'	87	4352	4 + קרקע	מעל			3800	1050	27	ראה	ראה	ראה	תכנית מירבית 30 %		
				מתחת											
שטח לבניני ציבור	94	972	2	מעל	ק.ק. 550	50	900	250		ראה	ראה	ראה	תכנית מירבית 58 %		
				מתחת	-	200									
מתקנים הנדסיים	D	200	1 + מרתף	מעל	100	-	100	100		ראה	ראה	ראה	תכנית מירבית 50 %		
				מתחת	-	100									
				מעל	100	-	100	100	ראה	ראה	ראה				
				מתחת	-	100									
	E	200													

הערות: 1. כל חלקי הבנין בכל הייעודים, (כולל בניה תת-קרקעית), יהיו בקוי-בנין המותרים, למעט

הניה מקורה, שתהיה בקו צדדי אפס.

2. גובה המרתף לא יפחת מ-2.20 מ' ולא יעלה על 2.25 מ'. הוא ישמש לאחסנה ולא תותר אליו כניסה מבחוץ.

3. באזור מגורים א', השטח שייחשב כעליית-גג, יהיה בגובה פנימי 1.80 מטר לפחות.

4. השטחים הסופיים לכל מגרש ייקבעו בתשריט חלוקה.

5. קוי-בנין לסככות צל בשטח לבניני-ציבור, יותר עד קוי-בנין אפס.

לשכת התכנון והפחיתות
משרד הפנים כפר הירוקים

טבלת הקצאות לת.מ. 133/101/02/4 :

12 02 2003

מצב מוצע				מצב קיים									
שם חלק	ייעוד הקרקע	שטח מגרש/חלקה	מספר מגרש/חלקה	מספר גוש	שם הבעלים	ייעוד הקרקע	שטח חלקה	מספר חלקה	מספר גוש				
מ.מ.ג.	דרך ב+ו+ז משולבת	1168 מ"ר	16 חי"ה	1944	מ.מ.ג.	מגורים ב'	4672 מ"ר	16 (חלק)	1944				
		710 מ"ר					91 מ"ר						
		93 מ"ר					596 מ"ר						
מ.מ.ג.	מגורים א'	409 מ"ר	מגרש 1	1944	מ.מ.ג.	מגורים ב'	1742 מ"ר	17 (חלק)					
מ.מ.ג.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 2		מ.מ.ג.	מגורים ג'	1176 מ"ר						
מ.מ.ג.	מגורים א'	422 מ"ר	מגרש 3		מ.מ.ג.	דרך 466	516 מ"ר						
מ.מ.ג.	מגורים א'	410 מ"ר	מגרש 4		מ.מ.ג.	מגורים ב'	541 מ"ר	18 (חלק)					
מ.מ.ג.	מגורים א'	426 מ"ר	מגרש 5				מ.מ.ג.		מגורים ג'	23 מ"ר			
מ.מ.ג.	מגורים א'	446 מ"ר	מגרש 6				מ.מ.ג.		דרך 466	558 מ"ר			
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 7		1944	מ.מ.ג.	מגורים ב'	1905 מ"ר	142 (חלק)				
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 8			מ.מ.ג.	מגורים ב'	11727 מ"ר	152 (חלק)				
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 9					מ.מ.ג.		ש.צ.פ.	235 מ"ר		
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 10					מ.מ.ג.		דרך 466 + 22	404 מ"ר		
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 11			1944	מ.מ.ג.	דרך 3	293 מ"ר	14 (חלק)	1950		
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 12	מ.מ.ג.					דרך 1	81 מ"ר		25 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	398 מ"ר	מגרש 13	מ.מ.ג.					דרך 1+2	393 מ"ר		26 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	117 מ"ר	מגרש 14 (חלק)	מ.מ.ג.					דרך 1+2	763 מ"ר		27 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	20 מ"ר	מגרש 15 (חלק)	מ.מ.ג.					דרך 1+2	578 מ"ר		28 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	312 מ"ר	מגרש 16 (חלק)	מ.מ.ג.					דרך 1+3	2611 מ"ר		29 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 17 (חלק)							מ.מ.ג.			ש.פ.פ.
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 18	1944	מ.מ.ג.				דרך 1+2	605 מ"ר		31 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 19		מ.מ.ג.				דרך 2	87 מ"ר		32 (חלק)	
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 20		מ.מ.ג.				מגורים ב'	2073 מ"ר		49 (חלק)	1951
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 21							מ.מ.ג.			
מ.מ.ג.	מגורים א'	404 מ"ר	מגרש 22			מ.מ.ג.	מגורים ב'	208 מ"ר		50 (חלק)			
מ.מ.ג.	מגורים א'	413 מ"ר	מגרש 23		מ.מ.ג.			דרך 3	864 מ"ר				
מ.מ.ג.	מגורים א'	404 מ"ר	מגרש 24		מ.מ.ג.			מגורים ב'	37 מ"ר		51 (חלק)		
מ.מ.ג.	מגורים א'	413 מ"ר	מגרש 25		מ.מ.ג.	דרך 2	339 מ"ר						
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 26		1944	מ.מ.ג.	מגורים ב'	4672 מ"ר	16 (חלק)	1944			
מ.מ.ג.	מגורים א'	710 מ"ר	מגרש 1										
מ.מ.ג.	מגורים א'	93 מ"ר	מגרש 2										
מ.מ.ג.	מגורים א'	409 מ"ר	מגרש 3										
מ.מ.ג.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 4										
מ.מ.ג.	מגורים א'	422 מ"ר	מגרש 5										
מ.מ.ג.	מגורים א'	410 מ"ר	מגרש 6										
מ.מ.ג.	מגורים א'	426 מ"ר	מגרש 7										
מ.מ.ג.	מגורים א'	446 מ"ר	מגרש 8										
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 9										
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 10										
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 11										
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 12										
מ.מ.ג.	מגורים א'	408 מ"ר	מגרש 13										
מ.מ.ג.	מגורים א'	398 מ"ר	מגרש 14 (חלק)										
מ.מ.ג.	מגורים א'	117 מ"ר	מגרש 15 (חלק)										
מ.מ.ג.	מגורים א'	20 מ"ר	מגרש 16 (חלק)										
מ.מ.ג.	מגורים א'	312 מ"ר	מגרש 17 (חלק)										
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 18										
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 19										
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 20										
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 21										
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 22										
מ.מ.ג.	מגורים א'	404 מ"ר	מגרש 23										
מ.מ.ג.	מגורים א'	413 מ"ר	מגרש 24										
מ.מ.ג.	מגורים א'	404 מ"ר	מגרש 25										
מ.מ.ג.	מגורים א'	413 מ"ר	מגרש 26										
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 27										

לשכת התכנון המהווית
מיסוד המניס כחוז הדרום

12.07.2003

1944 (המשך)				1951 (המשך)			
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מי"ר	מגרש 27	מ.מ.ג.	מגורים ב'	108 מי"ר	52 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מי"ר	מגרש 28	מ.מ.ג.	דרך 3	465 מי"ר	
מ.מ.ג.	מגורים א'	329 מי"ר	מגי 29 (חלק)	מ.מ.ג.	מגורים ב'	3704 מי"ר	53 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	22 מי"ר	מגי 30 (חלק)	מ.מ.ג.	דרך 3	1034 מי"ר	
מ.מ.ג.	מגורים א'	211 מי"ר	מגי 37 (חלק)	מ.מ.ג.	מגורים ב'	2698 מי"ר	54 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מי"ר	מגרש 38	מ.מ.ג.	דרך 3	771 מי"ר	
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מי"ר	מגרש 39	מ.מ.ג.	מגורים ב'	3367 מי"ר	55
מ.מ.ג.	מגורים א'	404 מי"ר	מגרש 40	מ.מ.ג.	מגורים ב'	3847 מי"ר	56
מ.מ.ג.	מגורים א'	413 מי"ר	מגרש 41	מ.מ.ג.	מגורים ב'	2010 מי"ר	57
מ.מ.ג.	מגורים א'	404 מי"ר	מגרש 42	מ.מ.ג.	מגורים ב'	800 מי"ר	58
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מי"ר	מגרש 43	מ.מ.ג.	מגורים ב'	3970 מי"ר	59 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	237 מי"ר	מגי 44 (חלק)	מ.מ.ג.	דרך 3	232 מי"ר	70 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	198	מגי 56 (חלק)	מ.מ.ג.	דרך 3	9 מי"ר	71 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	2 מי"ר	מגי 57 (חלק)	מ.מ.ג.	דרך 3	268 מי"ר	77 (חלק)
מ.מ.ג.	שטח לבנוני ניסר	972 מי"ר	מגרש 94	מ.מ.ג.	דרך 3	173 מי"ר	78 (חלק)
מ.מ.ג.	מיתקנים הנדסיים	227 מי"ר	מגרש E	מ.מ.ג.	דרך 3	144 מי"ר	79 (חלק)
מ.מ.ג.	דרך 22 א	662 מי"ר	חי"ח 17	מ.מ.ג.	מגורים ב'	817 מי"ר	80 (חלק)
	דרך משולבת ב+1	914 מי"ר			פארק לאומי	375 מי"ר	
	ש.צ.פ. A	125 מי"ר			דרך 3+1	775 מי"ר	
	שביל C	106 מי"ר		מ.מ.ג.	מגורים ב'	254 מי"ר	81 (חלק)
מ.מ.ג.	דרך 22 א	632 מי"ר	חי"ח 18		דרך 3	570 מי"ר	
מ.מ.ג.	דרך משולבת ב+1+2+ח	447 מי"ר	חי"ח 142	מ.מ.ג.	מגורים ב'	464 מי"ר	82 (חלק)
	ש.צ.פ. A	100 מי"ר			דרך 3	524 מי"ר	
	דרך 3	80 מי"ר		מ.מ.ג.	מגורים ב'	767 מי"ר	83 (חלק)
מ.מ.ג.	דרך משולבת ב+1+ח	1868 מי"ר	חי"ח 152		דרך 3	468 מי"ר	
	דרך 22 + 3	563 מי"ר		מ.מ.ג.	מגורים ב'	1306 מי"ר	84 (חלק)
	ש.צ.פ. A	1658 מי"ר			דרך 3	577 מי"ר	
מ.מ.ג.	דרך 3	280 מי"ר	חי"ח 14	מ.מ.ג.	מגורים ב'	9508 מי"ר	86 (חלק)
מ.מ.ג.	דרך 3	79 מי"ר	חי"ח 25		פארק לאומי	188 מי"ר	

לשנת הוועדה הממונית
מספר 12

12	מ.מ.ג. 2003	דרד 3	380 מ"ר	חי"ח 26	1950 (המשך)	מ.מ.ג.	מגורים ב'	9 מ"ר	88 (חלק)	1951 (המשך)	
	מ.מ.ג.	דרד 2+3	735 מ"ר	חי"ח 27		מ.מ.ג.	פארק לאומי	610 מ"ר			
	מ.מ.ג.	דרד 2+3	560 מ"ר	חי"ח 28		מ.מ.ג.	פארק לאומי	292 מ"ר	90 (חלק)		
	מ.מ.ג.	דרד 3 N 3 +	3120 מ"ר	חי"ח 29		מ.מ.ג.	פארק לאומי	306 מ"ר	91 (חלק)		
		זר משלבת A	7 מ"ר			מ.מ.ג.	דרד 1+3	1622 מ"ר	92 (חלק)		
		ש.צ.פ. B	400 מ"ר				פארק לאומי	945 מ"ר			
	מ.מ.ג.	דרד 2+3	585 מ"ר	חי"ח 31		מ.מ.ג.	מגורים ב'	19 מ"ר	93 (חלק)		
	מ.מ.ג.	דרד 2	85 מ"ר	חי"ח 32			פארק לאומי	75 מ"ר			
	מ.מ.ג.	מגורים ג'	55 מ"ר	מג' 87 (חלק)		מ.מ.ג.	מגורים ב'	99 מ"ר	94 (חלק)		
	מ.מ.ג.	מיתקנים הנדסיים	206 מ"ר	מג' D			דרד 3	322 מ"ר			
	מ.מ.ג.	דרד 3	840 מ"ר	חי"ח 49		1951	מ.מ.ג.	דרד 3	11 מ"ר		100 (חלק)
		זר משלבת ח+ט	433 מ"ר				מ.מ.ג.	מגורים ב'	34 מ"ר		101 (חלק)
	ש.צ.פ. A	550 מ"ר			דרד 3		71 מ"ר				
מ.מ.ג.	דרד 3	835 מ"ר	חי"ח 50	מ.מ.ג.	מגורים ב'		475 מ"ר	102			
	ש.צ.פ. A	194 מ"ר		מ.מ.ג.	דרד 1+3		560 מ"ר	104 (חלק)			
מ.מ.ג.	דרד 3	330 מ"ר	חי"ח 51	מ.מ.ג.	מגורים ב'		50 מ"ר	105 (חלק)			
	ש.צ.פ. A	37 מ"ר		מ.מ.ג.	דרד 3		1566 מ"ר	108 (חלק)			
מ.מ.ג.	דרד 3	450 מ"ר	חי"ח 52		מגורים ב'		563 מ"ר				
	ש.צ.פ. A	110 מ"ר		מ.מ.ג.	דרד 22		206 מ"ר	54 (חלק)	1955		
מ.מ.ג.	דרד 3	1005 מ"ר	חי"ח 53		עיריית אשקלון		7748 מ"ר	123 (חלק)	2433		
	ש.צ.פ. A	780 מ"ר									
	זר משלבת ז+ט	883 מ"ר									
מ.מ.ג.	דרד 3	745 מ"ר	חי"ח 54								
	ש.צ.פ. A	500 מ"ר									
	זר משלבת (ז+ט)	872 מ"ר									

מ.מ.ג.	ידד משולבת ט+ז	886 מ"ר	55	1951 (המשך)					
	B.ש.צ.פ.	435 מ"ר							
מ.מ.ג.	ידד משולבת ה+ו+ט	831 מ"ר	56						
מ.מ.ג.	ידד משולבת ו	653 מ"ר	57						
מ.מ.ג.	ידד משולבת ו	202 מ"ר	58						
מ.מ.ג.	ידד משולבת ב+ה	1257 מ"ר	59						
מ.מ.ג.	דרך 3	225 מ"ר	70						
מ.מ.ג.	דרך 3	9 מ"ר	71						
מ.מ.ג.	דרך 3	260 מ"ר	77						
מ.מ.ג.	דרך 3	167 מ"ר	78						
מ.מ.ג.	דרך 3	140 מ"ר	79						
מ.מ.ג.	דרך 3	545 מ"ר	80						
	B.ש.צ.פ.	281 מ"ר							
	ידד משולבת ט	10 מ"ר							
מ.מ.ג.	דרך 3	550 מ"ר	81						
	B.ש.צ.פ.	240 מ"ר							
	ידד משולבת ט	17 מ"ר							
מ.מ.ג.	דרך 3	505 מ"ר	82						
	B.ש.צ.פ.	120 מ"ר							
	ידד משולבת ט	130 מ"ר							
מ.מ.ג.	דרך 3	450 מ"ר	83						
	B.ש.צ.פ.	85 מ"ר							
	ידד משולבת ט	159 מ"ר							
מ.מ.ג.	דרך 3	560 מ"ר	84						
	B.ש.צ.פ.	120 מ"ר							
	ידד משולבת ט+ד	408 מ"ר							
מ.מ.ג.	דרך 3	380 מ"ר	85						
	B.ש.צ.פ.	185 מ"ר							
מ.מ.ג.	ידד משולבת ב+ג+ד+ט	2910 מ"ר	86						
	B.ש.צ.פ.	10 מ"ר							

לשם התכנון והאחידות
משרד הפנים מחוז הדרום
12.02.2001
נתקבל

1951 (המשך)			
מ.מ.ג.	דרך משולבת ב	160 מ"ר	ח"ח 88
מ.מ.ג.	דרך משולבת ב	75 מ"ר	ח"ח 90
מ.מ.ג.	דרך משולבת ב	72 מ"ר	ח"ח 91
מ.מ.ג.	דרך 3	893 מ"ר	ח"ח 92
	ש.צ.פ. B	220 מ"ר	
	דרך משולבת א+ב	346 מ"ר	
מ.מ.ג.	דרך משולבת א	25 מ"ר	ח"ח 93
מ.מ.ג.	דרך 3	314 מ"ר	ח"ח 94
	ש.צ.פ. B	37 מ"ר	
מ.מ.ג.	דרך 3	11 מ"ר	ח"ח 100
מ.מ.ג.	דרך 3	67 מ"ר	ח"ח 101
	ש.צ.פ. B	20 מ"ר	
	דרך משולבת ב+ה	153 מ"ר	ח"ח 102
מ.מ.ג.	דרך 3	231 מ"ר	ח"ח 104
	דרך משולבת א	105 מ"ר	
	ש.צ.פ. B	60 מ"ר	
מ.מ.ג.	דרך משולבת ב	49 מ"ר	ח"ח 105
מ.מ.ג.	דרך 3	1710 מ"ר	ח"ח 108
	ש.צ.פ. A	265 מ"ר	
מ.מ.ג.	מגורים א'	10 מ"ר	מג' 14 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	335 מ"ר	מג' 15 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	472 מ"ר	מגרש 16
מ.מ.ג.	מגורים א'	383 מ"ר	מג' 17 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	102 מ"ר	מג' 18 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	85 מ"ר	מג' 29 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	392 מ"ר	מג' 30 (חלק)
מ.מ.ג.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 31
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 32

לשם
משרד
12 02 200
נתקבל

מ.מ.ל.	מגורים א'	471 מ"ר	מגרש 33	1951 (המשך)	<div data-bbox="938 362 1236 654" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>לשכת הרישום והמסלול</p> <p>מסדד יפנים מחוז הדרום</p> <p>7.2.02.2003</p> <p>נתקבל</p> </div>
מ.מ.ל.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 34		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 35		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 36		
מ.מ.ל.	מגורים א'	203 מ"ר	מג' 37 (חלק)		
מ.מ.ל.	מגורים א'	177 מ"ר	מג' 44 (חלק)		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 45		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 46		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 47		
מ.מ.ל.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 48		
מ.מ.ל.	מגורים א'	466 מ"ר	מגרש 49		
מ.מ.ל.	מגורים א'	409 מ"ר	מגרש 50		
מ.מ.ל.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 51		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 52		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 53		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 54		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 55		
מ.מ.ל.	מגורים א'	255 מ"ר	מג' 56 (חלק)		
מ.מ.ל.	מגורים א'	507 מ"ר	מג' 57 (חלק)		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 58		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 59		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 60		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 61		
מ.מ.ל.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 62		
מ.מ.ל.	מגורים א'	413 מ"ר	מגרש 63		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 64		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 65		
מ.מ.ל.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 66		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 67		
מ.מ.ל.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 68		

מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 69	1951 (המשך)				
מ.מ.ג.	מגורים א'	443 מ"ר	מגרש 70					
מ.מ.ג.	מגורים א'	511 מ"ר	מגרש 71					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 72					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 73					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 74					
מ.מ.ג.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 75					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 76					
מ.מ.ג.	מגורים א'	417 מ"ר	מגרש 77					
מ.מ.ג.	מגורים א'	429 מ"ר	מגרש 78					
מ.מ.ג.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 79					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 80					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 81					
מ.מ.ג.	מגורים א'	444 מ"ר	מגרש 82					
מ.מ.ג.	מגורים א'	512 מ"ר	מגרש 83					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 84					
מ.מ.ג.	מגורים א'	414 מ"ר	מגרש 85					
מ.מ.ג.	מגורים א'	403 מ"ר	מגרש 86					
מ.מ.ג.	מגורים ג'	4297 מ"ר	מגרש 87 (חלק)					
מ.מ.ג.	דרך 22	206 מ"ר	ח"ח 54	1955	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>לשכת התכנון והנדסה משרד הפנים מחוז הדרום</p> <p>2.02.2003</p> <p>נתקבל</p> </div>			
עיריית אשקלון	דרך 22	7748 מ"ר	ח"ח 123	2433				

* עפ"י הצהרת מנהל מחלקת רישום והסדר של מ.מ.ג. מיום 29/5/2000 מר
אבי נאוי.

ריכוז שטחים:

סה"כ: (מ"ר)		1944		1950		1951		1955		2433		גוש ייעוד
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
36041	—	13800	—	45	—	25187	—	—	—	—	—	מגורים א'
—	58154	—	20587	—	—	—	37567	—	—	—	—	מגורים ב'
4352	1290	—	1290	55	—	4297	—	—	—	—	—	מגורים ג'
972	—	972	—	—	—	—	—	—	—	—	—	שטח לבנוני ציבור
6625	235	1976	235	400	—	4249	—	—	—	—	—	ש.צ.פ.
—	688	—	—	—	688	—	—	—	—	—	—	ש.פ.פ.
—	2791	—	—	—	—	—	2791	—	—	—	—	פארק לאומי
106	—	106	—	—	—	—	—	—	—	—	—	שבילים להולכי-רגל
27653	28064	2653	2074	5824	5411	11222	12625	206	206	7748	7748	דרכים
15040	—	4397	—	7	—	10636	—	—	—	—	—	דרכים משולבות
433	—	227	—	206	—	—	—	—	—	—	—	שטח למיתקנים הנדסיים
91222	91222	סה"כ שטח התכנית:										

לשכת התכנון והתע"מ
מספר תכנית מ"מ 447/03
12.02.2003
נתקבל

הגדרת המפרטים והתוכנית
מועד קובעת
לשיו מש"מ 512
נתקבל

21. חתימות:

הוועדה המקומית:

היוזם:



בעלי הקרקע:

הוועדה המחוזית:

הוועדה המקומית לאשקלון בע"מ
 ת.ד. 977 אשקלון 8630
 26-01-2003
 הוועדה המקומית לאשקלון בע"מ
 ת.ד. 977 אשקלון 8630
 עמליה אפרת, מנהל תכנון ופיקוח
 ט/4001000 המחוז

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

תכנית מס'

צ'נת. מס.רת. ועב.ני.ת. להקמת סניף מאור'ם
 ארצה ביתק. צ' ע.ע.מ. בארץ קרקע קבוצת מאכלות
 ית'חיות

נדון בישיבה מס' 2/98 ביום 18.6.98
 הוחלט ל...
 להמליץ לוועדה המחוזית
 02/02/03

יושב ראש הוועדה
 מהנדס הועדה

לשכת התכנון תמחוזית
 מסד המניחים מאור'ם חדרים
 04.02.2003
 נתקבל

המתכנן:
 גבריאל ואקנין
 אדרי מונה ערים
 מ.ר. 36104
 טל: 0746727676