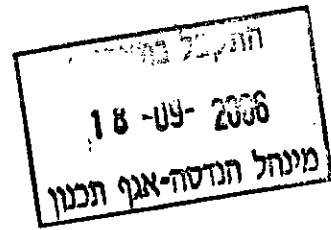
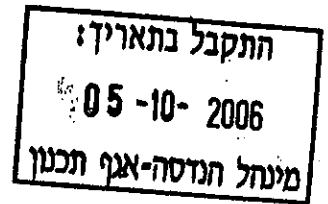


1009499

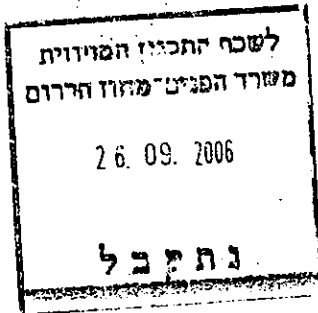


(1)

מחוז הדרום

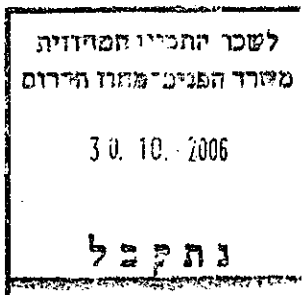


מרחב תכנון מקומי - אשקלון

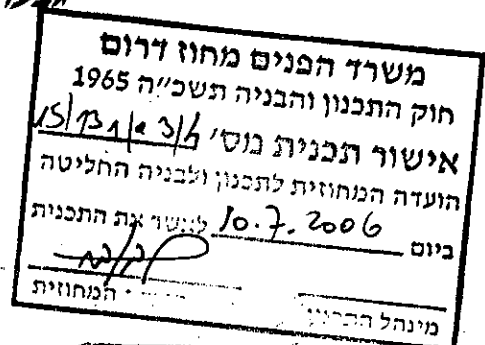


תכנית מפורטת מס': 15/131/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס': 5/131/03/4

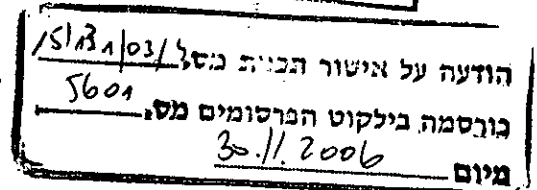


גבעת - ציון (בריכות המים)
אשקלון



המחלקה לתכנון

חוקן ע"פ דרישות הועדה
במקומות מחוזית מיום 16/02/06
בדק. תאריך 6/08/06



26 באוגוסט 1998
עדכון 10/2001
עדכון-5/02
עדכון-7/05
הדפסה - פנינה מזרחי.
(תקונים) - בריכות מים

מבוא - עקרונות תכנון

תכנית זו באה לאפשר הקמת מתקנים הנדסיים בריכות מים לצורך
הספקת מים יעילה לאזור ומתקנים הנדסיים אחרים לסוגיהם הנחוצים
לשירות האזור.
שינוי מאזור לתכנון בעתיד לאזור מתקנים הנדסיים.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' 15/131/03/4 שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/131/03/4 גבעת ציון (בריכות המים).
2. מסמכי התכנית : א. 7 דפי הוראות (להלן : "התקנון").
ב. תשריט בקני"מ : 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן : "התשריט") כולל נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:500.
3. מקום : מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשקלון, גבעת-ציון.
גוש : 1657,
ח"ח : 104,75.
4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. שטח התכנית : 7.185 דונם.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקע ישראל.
7. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשקלון.
8. עורך התכנית : אדרי' מרדכי גורליק, המחלקה לתכנון, עיריית אשקלון מ.ר. 10965.
9. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה את תכנית מס' 5/131/03/4 בתחום גבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : א. הקמת מתקנים הנדסיים ע"י שינויים ביעודי הקרקע כדלקמן :
שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד למתקן הנדסי לדרך ולשצ"פ.
ב. קביעת זכויות ומגבלות הבניה למגרש המיועד למתקנים הנדסיים.
ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
11. תכליות ושימושים : 11.1 שטח למתקנים הנדסיים
תותר הקמה של שתי בריכות מים, מהן אחת בשלב המידי ובריכה נוספת בעתיד, בהתאם לתכנית האב להספקת מים, כפי שתעודכן עפ"י צרכי העיר מעת לעת ובלבד שיתקבל אישור לתכנית מהגורמים המוסמכים. כמו כן, תותר הקמה של מתקנים הנדסיים כמו מבנה גנרטור, מבנה משאבות מים, מבנה חשמל, מחסן, חדר שנאים וכל מתקן הנדסי הנדרש לתפעול המקום.

(3)

11.2 שטח ציבורי פתוח :
ישמש להעברת תשתיות הנדסיות עירוניות.

11.3 דרכים :
תוואים ורוחבם עפ"י המסומן בתשריט.

12. טבלת שטחים וזכויות בניה :

12.1 מצב קיים : עפ"י תכנית מס' 5/131/03/4 יעוד השטח - תכנון בעתיד.

12.2 מצב מוצע :

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	גובה	מיקום ביחס ל ±00.0	הקפי בניה למגרש (מ"ר)			תכנית מירבית %	קוי בנין			הערות
					למטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ		ק	צ	א	
שטח למתקנים הנדסיים	1	5.728	12 מ'	מעל	2,000		2,000	35%	עפ"י המסומן בתשריט			
				מתחת	2,000		2,000		0	0	0	

13. תנאים למתן היתר בניה:

1. היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית זו ותכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
2. המראה הארכיטקטוני של המתקנים יתואם עם מת' תכנון במינהל הנדסה.
3. הבריכות ייבנו על פי ההנחיות הכתובות בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה), התשמ"ג - 1983 (1) נוסח משולב - מעודכן 1991 (לאחר תיקון ב' - תשנ"א 1991 (2)).
4. התרי הבניה יוצאו לאחר קבלת רשיונות יעור מנציג פקיד היעירות באיזור.

14. תניה : החניה תתוכנן בתחום המגרש בהתאם לתקן תכנית מתאר אשקלון.

15. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

16. תשתיות :

16.1. פיתוח : תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז קרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות תנן זכות מעבר בתחום התכנית למערכות תשתית, כמפורט בסעיף 11.2.1.

16.2. חשמל ותשתיות : תכניות החשמל לקוי מתח נמוך וגבה קנה כאחד יתואמו ויאשרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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.

- 16.3. תקשורת : תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.
- 16.4. ניקוז : תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- 16.5. ביוב : תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- 16.6. מים : תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומכבי אש, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- 16.7. אשפה : סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.
- 16.8. 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.
17. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התכנית.
18. הפקעות 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.

19. חתימות :



22.10.06

הוועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון.

מגיש התכנית

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

אדרי' מרדכי גורליק, מסי' רישון - 10965.

עורך התכנית

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

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

תכנית מסי' 5/131/03/4

יו"ר מועצה מקומית אשקלון

מזון בישיבה מסי' 9/98/131/03/4
הוחלט 1. לאשר 2. לדחות
3. להמליץ לוועדה המחוזית

מהנדס הועדה

יושף ראש הועדה

26/10/06