

1009731

התקבל בתאריך:
11-04-2007
מינהל הנדסה-אגף תכנון

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מתאר מס' 158/101/02/4

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/4 לתכנית מפורטת מס' 147/03/4 ולתכנית מס' 4/במ/11

מתחם שד' ירושלים - רח' בן צבי - אפרידר

אשקלון

הוראות התכנית

לשכת החכירה המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
31.05.2007
נתקבל

- תאריך: 05.12.01
- עדכון: 28.02.02
- עדכון: 16.06.02
- עדכון: 16.02.03
- עדכון: 28.08.03
- עדכון: 21.09.04
- עדכון: 31.10.04
- עדכון: 05.01.05
- עדכון: 29.05.05
- עדכון: 26.07.05
- עדכון: 28.02.06
- עדכון: 20.11.06
- עדכון: 06.03.07

משרד המים והחשמל
חוק התכנון והבנייה 1965
אישור תכנית מס' 158/101/02/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
לעשר את התכנית
מינהל התכנון

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום... 19.4.07
בדק... 20.5.07... תאריך... 20.5.07

הודעה על אישור מס' 158/101/02/4
בדרגמה מילקוט הביטומים מס'.....
מיום.....

מבוא עקרונות התכנון

מדובר במשבצת קרקע הנמצאת בשכונת אפרידר בין הרחובות בן צבי ושד' ירושלים, בצמוד לשכונת גבעת מגדל המים.

התכנית מציעה לשנות ייעוד הקרקע לבנייה צמודת קרקע, בנוסף מגרשים למסחר ולבנייני ציבור ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים על מנת להשתלב בבניה הקיימת צמודת הקרקע המאפיינת את שכונת אפרידר. תוך הסדרת מערך התנועה.

סה"כ יחיד 65.

1. **שם התכנית**: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 158/101/02/4 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. שינויי לתכנית מתאר מס' 101/02/4 לתכנית מפורטת מס' 147/03/4 ולתכנית מפורטת מס' 11/במ/4. מתחם שד' ירושלים רח' בן צבי אפרידר אשקלון. (להלן "התכנית").

2. **מסמכי התכנית**: כל המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

א. 8 דפי הוראות לתכנית. (להלן התקנון").

ב. תשריט בקניימ 1: 1250. (להלן "התשריט").

ג. נספח בינוי, גובה 0.00 ±, קיר תומך, חתכים עקרוניים, והסדרי תנועה וחניה מנחה לתכנית מס' 158/101/02/4.

3. **מקום**: מחוז – דרום.

נפה – אשקלון.

מקום – אשקלון. שד' ירושלים, רח' בן צבי, אפרידר.

גוש: 1933. חלקה 96,98. ח.ח: 64.

גוש: 1240. חלקה: 21. ח.ח: 7,8,22,23,24,25,27,29.

גוש: 2872. חלקה: 101. ח.ח: 130.

4. **ציונים בתכנית**: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. **שטח התכנית**: 71.143 דונם

6. **בעל הקרקע**: - אפרידר חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ. מרכז מסחרי אפרידר. אשקלון

טל: 08-6730726. פקס: 08-6735853.

-רשות הפיתוח.

-עיריית אשקלון.

-מדינת ישראל.

7. **מגיש התכנית**: אפרידר חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ. מרכז מסחרי אפרידר. אשקלון

טל: 08-6730726. פקס: 08-6735853.

8. **עורך התכנית**: אדריכל אלי יהלום מ.ר. 36245. מרכז מסחרי אפרידר אשקלון. ת.ד. 5536.

טל: 08-6715336. פקס: 08-6715334.

9. **יחס לתכניות אחרות**: התכנית משנה תכנית מס' 101/02/4 תכנית מפורטת מס' 147/03/4 ותכנית מפורטת מס' 11/במ/4 בתחום גבולות תכנית זו.

10. **מטרות התכנית**:

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
- ב. שינויי ייעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א', דרך מוצעת, שטח ציבורי פתוח, שטח לבנייני ציבור, דרך משולבת ושביל להולכי רגל.
- ג. שינויי ייעוד באזור מגורים ד' לאזור מגורים א', שטח למתקנים הנדסיים, דרך מוצעת, שטח ציבורי פתוח, דרך משולבת ושביל להולכי רגל.
- ד. שינויי ייעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א', אזור מסחרי, דרך מוצעת, דרך משולבת, שטח למתקנים הנדסיים, שטח לבנייני ציבור, ושביל הולכי רגל.
- ה. שינויי ייעוד משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים א'.
- ו. שינויי ייעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א', שטח לבנייני ציבור, דרך מוצעת, שטח ציבורי פתוח, שביל להולכי רגל.
- ז. קביעת קווי בנין מירבים לבנייה המוצעת במגרשים ע"פ ייעודם.
- ח. קביעת השימושים המותרים באזור מגורים א' ומתן הנחיות אדריכליות בהתאם.
- ט. קביעת השימושים המותרים באזור המסחרי.
- י. קביעת השימושים המותרים בשטח לבנייני ציבור.
- יא. קביעת השימושים המותרים בשטח למתקנים הנדסיים.
- יב. קביעת מספר קומות מירבי לכל ייעוד ומיקומם מעל ומתחת לכניסה הקובעת.
- יג. קביעת היקפי הבניה המירבית לכל ייעוד.

- יד. קביעת נספח בינוי הסדרי תנועה וחניה מנחה.
 טו. קביעת הנחיות לביצוע פיתוח ותשתיות ציבוריות, לרבות בשטח הציבורי הפתוח ובשבילים להולכי רגל.
 טז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 יז. קביעת תנאים בנוגע לעתיקות.
 יח. קביעת שלבי ביצוע.

11. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים א':

1. באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודי קרקע כאשר במגרשים מס' 5-8, 17, 24, 25, 26, 29, 30, 55-57, 64-62. תהיה הבניה במבנים בודדים ובמגרשים מס' 1-4, 9-16, 18-24, 27, 28, 31-54, 58-61, 65. תהיה הבניה במגרשים דו משפחתיים עם קיר משותף.

א. מצללות:

תותר בניית מצללה כהגדרתה בחוק ותקרתה משטח הצללה אופקי בלבד. בקו בנין צדדי ואחורי "0".

המצללה תבנה מחומרים קלים (מתכת, עץ) כאשר מצללה מחומרים קשים (כגון בטון) תבנה בתחום קווי הבנין של המבנה.

במידה ותוגש בקשה למצללה מחומרים קלים בקו בנין "0" בצמוד למצללה של השכן ידרש אישור כיבוי אש.

ב. תותר בניית מחסן בקו בנין "צדדי", ואחורי "0" כאשר במגרשים הגובלים עם שדי ירושלים (מס' 50-62) ובמגרשים הגובלים עם רח' בן צבי מגרשים (12, 19-23)

ימוקמו המחסנים בקו בנין צדדי "0" בלבד ובאופן שלא יחרוג מקווי הבנין האחורי והקדמי שנקבעו למבנה, תנתן גם אפשרות להצמידם למבנה העיקרי.

כמו כן, המחסן יהיה בגודל עד 6 מ"ר ברוטו. בגובה 2.4 מ' לקו רכס בגג משופע 1 – 2.20 מ' בגג שטוח. שיפוע הקירווי וניקוזו יהיה בכיוון המגרש.

ג. סככה לחניה – בניית הסככה תהייה מותרת בקו בנין צדדי וקדמי "0". ניקוז הסככה יהיה אך ורק לכיוון המגרש הפרטי.

ד. גובה מקסימלי למבנים:

למבנה עם גג משופע – קו רכס 9.5 מ' מעל מפלס המדרכה מול הכניסה הקובעת. למבנה המשלב גג שטוח, גובה כרכוב עליון של הגג השטוח יהיה 8.5 מ' מעל מפלס המדרכה מול הכניסה הקובעת.

ב. אזור מסחרי:

מגרש מס' 200: באזור זה תותר הקמת מבנים לשימוש מסחרי כגון: חנויות, מסעדות, בתי קפה, שרותי אשנב, שרותי משרד של מקצועות חופשיים וקליניקות. לא תותר הקמת תחנת תדלוק.

ג. שטח לבנייני ציבור:

מגרש מס' 100: באזור זה תותר הקמת מבנים לשימוש הציבור לחינוך, תרבות, רווחה ודת.

ד. דרכים:

רוחב ותוואי הדרכים יהיה כמסומן בתשריט דרך מס' 2 תתוכנן בהתאם להנחיות לאזורי מיתון תנועה.

ה. דרך משולבת:

רוחב ותוואי הדרך יהיה כמסומן בתשריט – יתאפשר שילוב של תנועת הולכי רגל, רכב, וחניה.

ו. שביל הולכי רגל:

יאפשר מעבר הולכי רגל יתוכנן ויבוצע ע"פ תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית, כאשר בשביל מס' 116 תותר גישת רכב שרות למגרש 301.

ז. שטח ציבורי פתוח:

יתוכנן ע"פ תכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית טרם הוצאת היתרי בניה באופן שיבטיח מעבר חפשי הולכי רגל בין השכונה הקיימת למגרשים 212, 216. וכן תתאפשר גישה להולכי רגל מכיוון מגרש 215 למגרשים הפרטיים בשכונה הקיימת.

יאפשר מעבר תשתיות ציבוריות, תאורה, ספסלים, עצים, גינות, פיסול סביבתי, ועבודות ריצוף וסלילה. בשטח שלאורך שדי ירושלים ורח' בן צבי ישולב תוואי לרוכבי אופנים.

הקמת מצללות תותר רק במגרש 212 כאשר ניתן יהיה לבנות אותם גם בקו בנין "0", כמו כן, חלק מהשטח המתוכנן ישאר כחלק טבעי לשימור התורמוסים הנמצאים באזור, אשר יועתקו לשטח זה מכל האזורים המיועדים לבניה.

ח. שטח למתקנים הנדסיים:

מגרשים 300 ו 301 בשטח זה תותר הקמת מבנים לתשתית הנדסית כגון חדרי טרנספורמציה במבנה עילי או תת קרקעי. כאשר הגישה לרכב שרות למגרש 301 תהייה בשביל מס' 116.

12. טבלת זכויות בניה :

א. מצב קיים ע"פ 147/03/4 :

אזור	צבע בתשריט	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוזי בניה לקומה	מס' קומות	מס' דירות למגרש	מס' בניינים למגרש	קו בניה קדמי	מרווחים מטרים
שטח לבנייני ציבור	חום מותחם בחום כהה	בהתאם לתכנית מפורטת או תכנית בינוי	1 ובמוסדות חינוך עד 3	-----	בהתאם לתשריט	בהתאם לתשריט	בהתאם לתשריט	4
							צדדי	4
							אחורי	4

ב. מצב קיים ע"פ 101/02/4 :

הערות	% לקומה הבניה	גודל מגרש	גובה בנין	מרווחים מינימלים			מס' יח"ד לדונם ברוטו בתכניות מפורטות	צבע בתשריט	איזור
				קדמי	צדדי	אחורי			
מגורים ב' 2 בנייני עזר- בבנייני קומות לא תותר בניית מבני עזר אלא כחלק מהבנין העיקרי ובתחום קווי הבנין	28 %	500 מ"ר	קומה אחת 2 או 2 בקוטג'	בהתאם לתכנית מפורטת מומלצת ע"י הוועדה המקומית ומאושרת ע"י הוועדה המחוזית. בהעדר תכנית מפורטת תהיינה הזכויות כדלהלן:			3	כחול	מגורים ב'
				6	4	5			
				בהתאם לתכנית מפורטת המלווה בתכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המחוזית במקרה ואין תכנית מאושרת ע"י הוועדה המחוזית:					
	25 %	800 מ"ר	4 מעל קומה מפולשת				6	צהוב מותחם	מגורים ד'
				6	4	5			
								כתום כהה	

ג. מצב מוצע:

הערות	קווי בנין	סה"כ היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				מיקום ביחס ± 0.00	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' מגרש	אזור
		תכנית מירבית במ"ר	סה"כ	מטרות שרות	מטרות עיקריות						
1,2	ע"פ תשריט	160	336	36	200	מעל	2	300	1-4	מגורים א'	
				100	----	מתחת	1				
				190	426	36	270				מעל
				120	----	מתחת	1		5-8 17 25,26, 29,30 55-57 62-64		
3	ע"פ תשריט	1000	1350	350	מסחר 1000	מעל	2	2800	200	מסחרי	
				800	חניה 700 מתקנים טכנים 100	מתחת	1				
3	ע"פ תשריט	1200	3000	400	1600	מעל	2	2700	100	שטח לבנייני ציבור	
				700	300	מתחת	1				
4	י"ס"י לכל כיוון	160	160	10	150	ראה הערה 4	1	200	300,301	שטח למתקנים הנדסיים	
									65	סה"כ יח"ד	

הערות:

1. חלוקת שטח השרות המופיע בטבלה מעל 0.00 ± תהייה ע"פ הפירוט הבא:
18 מ"ר לסככת חניה לרכב אחד בלבד. 18 מ"ר לשאר שטחי השרות.
2. בניית השטח שמתחת ל 0.00 ± תהייה מותרת אך ורק בקוי בנין כמו מעל לקרקע.
3. תותר בניית שטחי שרות מתחת לקרקע בקוי בנין "0" לכל הביוונים.
4. הבנייה תהייה במבנה על קרקעי או תת קרקעי ע"פ הנחיות הרשות המקומית וחברת החשמל.

13. היתרים והגבלות:

א. תנאים למתן היתרי בניה:

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית טרם הוצאת היתר הבניה. בתכנית הפיתוח יקבעו גובהי הגדרות, חומרי הגמר, כניסות ויציאות לחניה וכו'.
- היתרי הבניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטת לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה. וכן לאחר אישור חברת מקורות להבטחת העתקת קוי המים או מיגונם בהתאם להנחיותיהם. וע"פ הפיתוח הסופי. כמו כן, אין לבצע כל עבודות תשתית יסודות כולל עבודות לפיתוח נופי מעל קווי מקורות ובמרחק של 5 מ' מהקווים.
2. כמו כן, היתרי הבניה לאזור מסחר, שטח לבנייני ציבור ושטח למתקנים הנדסיים, ינתנו בתאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה.
3. בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר פסולת בניין מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
4. כמו כן תנאי למתן היתר בניה אישור רשות תמרור מרכזית לתוכנית הסדרי תנועה מפורטים ותנאי לאיכלוס ביצוע הסדר התנועה בפועל.

ב. חניה:

תתוכנן ע"פ תקן חניה של תכנית מתאר אשקלון. החנייה תהייה בתחום המגרשים.

ג. מיקלוט:

יתוכנן ע"פ תקנות פיקוד העורף.

ד. עתיקות: אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

14. הנחיות לעיצוב אדריכלי לאזור מגורים א':

- למרות שהמגרשים הינם נפרדים לכל יחידת דיור- בכל מקום בו נקבע קו בנין צדדי "0" יוצמדו כל שתי יחידות דיור גובלות בקיר משותף ויתוכננו כיחידה תכנונית אחת (בית דו משפחתי). ע"פ הקריטריונים הבאים:
- התייחסות לגובה מפלסי הכניסה. והרצפות ותיאום ביניהם.
- התייחסות לגובהי הגגות, הגמר והעיצוב שלהם.
- התייחסות משותפת למיקום ועיצוב הכניסות הראשיות.
- התייחסות למעטפת בנוגע לגמר, פתחים ומעקות.
- וכל נושא תכנוני אחר ע"פ שיקול דעת מהנדס הרשות.
- במידה והמבנים יבנו באותו פרק זמן יתואם התכנון ביניהם ע"י העירייה.
- במידה ואחד הבניינים יקדים את משנהו התכנון לבנין השני – העתידי – יתאים עצמו לראשון.
- קירוי גגות משופעים יהיה מרעפים או מחומרים קלים כגון: אלומיניום, פח, נחושת, אבץ יותר שילוב של גג שטוח עד 25% משטח הגג.
- מתקנים חיצוניים כגון: קולטים ומיזוג ישולבו כחלק בלתי נפרד מהמבנה, הדוד יותקן בתוך המבנה, בחלל הגג והקולטים יונחו על מישור הגג המשופע.
- חומרי גמר: במבנים יותר שילוב בין טיח וחומרים עמידים כגון אבן, סיליקט, כורכר וטיח מינרלי. לא יותר ציפוי פסיפס.
- גגות, סככות חניה לרכב - יחופו מאותם חומרים כמו גג המבנה.

15. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התוכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
תכנית הפיתוח שתוכן למתחם תבטיח מעבר חופשי להולכי רגל בין השכונה הקיימת לשטח הציבורי המרכזי מגרשים 216, 212.

ב. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כאשר קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך יהיו תת קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין קצה קו החשמל 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 בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום.

ג. תקשורת:

תוכניות התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, הטלוויזיה בכבלים וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופן האנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

ד. ניקוז: תוכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. משמרת מים: תוגש לאישור הוועדה המקומית, תכנית לשימור מי גשמים אשר תכלול:

1. התייחסות לאגני היקוות במעלה התכנית, במורד התכנית, ולאגני היקוות השכנים.
2. בכל מגרש תובטח קליטת מי גשמים על ידי שמירת שטח מחלחל ולא בנוי בהיקף של כ 15% - 30%. השטח המחלחל יהיה שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר למי נגר עילי (חצץ, טוף, חלוקים, קרקע, וכיו"ב). ושיפועי המגרש ינוקזו אליו.
3. מי הרזרבות והגגות ינוקזו ויתועלו אל עבר השטח המחלחל.
4. במגרשים בהם לא ניתן יהיה להבטיח התנאים הנ"ל ינוקזו ככל האפשר מי הנגר העילי, אל עבר שטחי ציבור פתוחים, שטחי גנים, מעברים ציבוריים וגינות, לעידוד חלחול והחדרת מי הנגר למי תהום.
5. אין כאמור לעיל, כדי לבטל את הצורך בהקמת מערכות ניקוז, לקליטת עודפי מי נגר בזמני סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת החלחול של הקרקע המיועדת לקליטת מי הגשם.

ו. ביוב: תוכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות ומהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ז. מים:

1. תוכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר, משרד הבריאות ומכבי האש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
2. תבוצע הפרדה בין מערכות אספקת המים לשתייה משאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו' במידה וקיים פוטנציאל זיהום יותקנו אביזרים למניעת זרימת מים חוזרת על פי הנחיות משרד הבריאות.

ח. אשפה: סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.

ט. **תשתית:** לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית הקיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מנהל ההנדסה .

16. חלוקה ורישום :

חלוקה מחדש של השטחים תעשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

17. הפקעה לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו ע"פ חוק התכנון והבניה.

18. שלבי ביצוע :

מייד עם אישור התכנית .

אפריר דר
 חברה לשיכון ולפיתוח -
 אשקלון בע"מ

19. חתימות :

מגיש התכנית :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין תדימתנו זו באח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוצה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוגהר בזו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם

10-04-2007

בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרת או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

אפריר דר
 חברה לשיכון ולפיתוח -
 אשקלון בע"מ

בעל הקרקע:

אלי הלום-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 מרכז מסחר אפריר-ת.ד. 5534 אשקלון
 טל. 08-6715334 פקס 08-6715334
 עורך התכנית:

וועדה מחוזית

וועדה מקומית

חוק התכנון וחבניה תשכ"ח 1088
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס'
 ז"ר אסתר גבולין / הקלה שטח
 מאגרי צינור קרן / א"א 314
 מאגרי ביסלאל / א"א 314
 מדון בישיבה מס' 182004 ביום 26.10.04

הוחלט להעביר את ההחלטות להמליץ לוועדה המחוזית

יושב ראש הוועדה

החברס הוועדה

24/10/04