

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 מינהל הבנייה-מחוז דרום
 תאריך: 19.10.10
נתקבל

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 4/מק/2207
שם תוכנית: הרחבת דרך - מקיף ה'

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אשקלון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' (א)(2).

המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה
 המקומית מחוזית מיום 18.10.10
 כדק. 22.10.10.....תאריך: 19.10.10
 ליאון

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אשקלון אישור תוכנית מס' הועדה המקומית החליטה לאשר את בישיבה מס' 4201 ביום 23-2-10 הממונה על השטח יו"ר הועדה</p>	
<p>יודעה על אישור תוכנית מס' יריסמה בעיתון כיום בעיתון כיום גיתון מקומי כיום יילקוט פרסומים מס' כיום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את הגישה לכלי הרכב והאוטובוסים לשני בתי הספר מקיף ד' ומקיף ה' הנמצאים במקום ומתן אפשרות להשתלבות בתנועה, ברחוב שדרות יצחק רבין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית **שם התוכנית** **הרחבת דרך - מקיף ה'**

מספר התוכנית 2207/מק/4

1.2 שטח התוכנית 55.056 דונם

1.3 מהדורות **שלב** מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 15/09/2010

1.4 סיווג התוכנית **סוג התוכנית** תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (2).

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- 160300 קואורדינטה X
621100 קואורדינטה Y
- מקיף ה-י שדרות יצחק רבין
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אשקלון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- התייחסות לתחום הרשות נפה אשקלון
יישוב אשקלון
שכונה ברנע
רחוב שדי יצחק רבין
מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1242	מוסדר	חלק מהגוש	23	26,27
1237	מוסדר	חלק מהגוש	27,29,37	3,5,20,31,33
1234	מוסדר	חלק מהגוש	-----	140

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
96/101/02/4	51,105,106

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
96/101/02/4	שינוי	שינוי לתכנית המאושרת בתחום גבולות תכנית זו.	5139	19/12/02

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל נועם רימון מ.ר. 111970	15/09/2010	לי"ר	13	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדריכל נועם רימון מ.ר. 111970	15/09/2010	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים ויגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Noam- r@ashkelon.muni.il	08- 6792529		08-6792287	הגבורה 7 אשקלון		עיריית אשקלון				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	רשות הפיתוח מדינת ישראל
	02-5380699		02-5318888	רח' יפו 216 שערי העיר מ"ם ת.ד. 362593						
			03- 6990191	פרופס אהרון צבי 9990 תל-אביב						שיכון עובדים בע"מ

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Noam- r@ashkelon.muni.il	08- 6792529		08-6792287	הגבורה 7 אשקלון	לי"ר	אשקלון	111970	22664759	נועם רימון	אדריכל
ilanba@datamap.com	03- 7516356	054- 220475	03- 7541000	רח' הירקון 67 בני ברק		מוסדדים מורדדים מוסמכים	570	052602984	ברני גטניו	מוסמך מודד

15/09/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 13

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שימור נופי	עפ"י הגדרתו בתכנית מס' 96/101/02/4 "שטח שימור בטבעיותו לא לבניה"

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת הגישה לכלי רכב כולל אוטובוסים לבתי ספר מקיף ד' ו-ה' ע"י הרחבת דרך מס' 4

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת דרך מס' 4 עפ"י סעיף 62 א (א)(2)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	55.056
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		56,000	0	56,000	מ"ר	מבני
						ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	מבנים ומוסדות ציבור
		201,202,203	שטח ציבורי פתוח
		301,302	דרך מאושרת
		303,304	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
71.78	39,530	מבנים ומוסדות ציבור	40,280	שטח לבנייני ציבור
4.89	2,684	שטח ציבורי פתוח	5,594	שטח ציבורי פתוח
16.53	9,182	דרך מאושרת	9,182	דרך מאושרת
6.80	3,742	דרך מוצעת		
	55,056	סה"כ	55,056	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (101)	
4.1.1 שימושים	כל השימושים המותרים עפ"י תכנית מתאר 96/101/02/4, "בשטח לבנייני ציבור".
4.1.2 הוראות	בשטח המסומן כ"שימור נופי" יחולו הוראות תוכנית מס' 96/101/02/4 לעניין "תחום שטח שישאר בטבעיות".

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת ודרך מוצעת (301-304)	
4.2.1 שימושים	כל השימושים המותרים עפ"י תכנית מתאר אשקלון ותוכנית מס' 96/101/02/4.
4.2.2 הוראות	בהתאם לתוכנית מתאר אשקלון ותוכנית מס' 96/101/02/4.

4.3 שם ייעוד: ש.צ.פ (201-203)	
4.3.1 שימושים	כל השימושים המותרים עפ"י תכנית מתאר אשקלון ותוכנית מס' 96/101/02/4.
4.3.2 הוראות	בהתאם לתוכנית מתאר אשקלון ותוכנית מס' 96/101/02/4.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לתחנת הקובעות	מעל לתחנת הקובעות						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעות	שירות	עיקרי				מעל לבניסה הקובעות
תשריט	עפ"י תשריט	תשריט	עפ"י	1	4	-----	30	-----	-----	-----	76,000	10,000	10,000	10,000	46,000	39,530	101	מבנים ומסודות ציבור

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לתחנת הקובעות	מעל לתחנת הקובעות						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעות	שירות	עיקרי				מעל לבניסה הקובעות
תשריט	עפ"י תשריט	תשריט	עפ"י	1	4	-----	30	-----	-----	-----	76,000	10,000	10,000	10,000	46,000	40,280	51	מבנים ומסודות ציבור לחינוך

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן התרי בניה**

6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכנית מס' 96/101/02/4.

6.1.2 עבודות הפיתוח והטיפול הנופי יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לסלילת הדרך וביצועם יהיה בד בבד עם סלילת הדרך תוך ביצוע נטיעות עפ"י תכנית גינון ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.2 הנחיות כלליות לתשתית

6.2.1 פיתוח:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
תינתן זכות מעבר בתאי שטח שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של תאי שטח שכנים יחייב זאת.

6.2.2 תקשורת

תכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלויזיה ורדיו ייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.

6.2.3 ניקוז

תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

6.2.4 ביוב

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

6.3 פיתוח סביבתי

6.3.1 תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הועדה המקומית.

6.3.2 התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.5 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.6 הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר לתכנית	

7.2 מימוש התוכנית

חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית		שם: עריית אשקלון	חתימה:	תאריך:
התוכנית		תאגיד/שם רשות מקומית: עריית אשקלון		מספר תאגיד:
עורך התוכנית		שם: אדריכל נועם רימון 22664759	חתימה: אדרי' נועם רימון	תאריך: 15.9.10
התוכנית		תאגיד: אגף תכנון עיריית אשקלון	מ.ר. 11/10	מספר תאגיד:
יזם בפועל		שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
		תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
		תאגיד: רשות הפיתוח מדינת ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
		תאגיד: שיכון עובדים		מספר תאגיד: