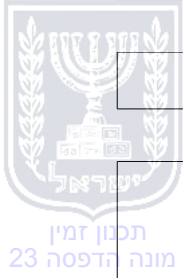


הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0889162

מתחם רב בריח, רחוב החשמל, אזור תעשייה דרומי אשקלון



מחוז
מרחב תכנון מקומי אשקלון
סוג תכנית
דרום
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

א. שינוי אחוזי בנייה במגרש כולל זכויות עיקריות במרתף והגדלת הגובה .

ב. לא קיימת בנייה במגרש, המגרש גובל בשצ"פ בצד המערבי והמזרחי ובדרום עם רחוב החשמל ובצפון עם רחוב בר לב .

ג. אין שינוי בשימושים המותרים לפי תב"ע 94/101/02/4.

ד. שינוי בגובה המ ותר באזורים מוגבלים (מחסן אוטומטי) עד גובה של 32 מטר.

ה. באזור כל השימושים דומים, פרט לתוספת שמוש מסחרי וכמה מגרשים בסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם רב בריח, רחוב החשמל, אזור תעשייה דרומי אשקלון	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
604-0889162	מספר התכנית	
55 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אשקלון
קואורדינאטה X	157517
קואורדינאטה Y	615592

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעשייה הדרומי אשקלון - דרום מערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אזור התעשייה הדרומי אשקלון - דרום מערב.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3063	מוסדר	חלק		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/11/1995	642	4354	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 94/101/02/4 ממשיכות לחול.	החלפה	94 /101 /02 /4

הערה לטבלה:

1. שינוי לתבי"ע 94/101/02/4 (54) בנושא אחוזה בנייה וגובה.
2. תמ"א 1 - כפיפות.
3. תמ"א 35 - כפיפות.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ירון ישראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ירון ישראל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות מצב מאושר	16: 56 16/08/2020	ירון ישראל	13/08/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי מנחה	10: 09 10/11/2020	ירון ישראל	10/11/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה מנחה	10: 10 10/11/2020	אליאס ישראל	10/11/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	10: 11 10/11/2020	ירון ישראל	10/11/2020	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה בע"מ	פרטי			רב בריח (08) תעשיות בע"מ	אשקלון	האופה	31	073-2294802	073-2294906	Shafir_s@rav- bariach.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			רב בריח (08) תעשיות בע"מ	אשקלון	האופה	31	073-2294802	073-2294906	Shafir_s@rav- bariach.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ירון ישראל	20637533	שיא חדש בע"מ	אשקלון	גבעון	14	08-6755625	08-6758759	office@si- eng.co.il
	יועץ תחבורה	אליאס ישראל	19166	שיא חדש בע"מ	אשקלון	גבעון	14	08-6755625	08-6758759	office@si- eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368		תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il



משרד תכנון ומתקן
מונה הדפסה 23



משרד תכנון ומתקן
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת מבנה תעשייה ברחוב החשמל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת אחוזי הבניה והוספת קומה.
- ב. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
תעשייה		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעשייה	1
גבול מגבלות בניה	תעשייה	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	55,000	100
סה"כ	55,000	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	55,000.31	100
סה"כ	55,000.31	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>לא תותר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'. - מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות. - מפעלי עבוד גליצרין וג'לטין. - מפעלי ייצור שרפים. - מפעלי בטון, בטון מובל. - לא יותרו שימושים המהווים רצפטורים ציבוריים במסמך מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה 2020. - לא תותר סמיכות בין שימוש רגיש לבין שימוש מזהם. <p>המסחר יהיה נילוה לשימוש עיקרי בלבד ולא יותר מ- 10% של סה"כ שטח הבינוי הכלול בתכנית. המסחר לא יכלול מבנים מרכזיים מעל 200 מ"ר מסחר.</p> <p>המרתף ישמש למטרות עיקריות ושירות כגון: שרותים, חדר אוכל וחדרים טכניים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שילוט: תשומת לב מיוחדת בתכנון למיקום השילוט, לא תורשה הצבה של שלטים בצורה לא מבוקרת. לפני הצגת כל שלט, תוגש לוועדת השילוט של העירייה תכנית השילוט שתאושר לפני הצבתו במסגרת הבקשה להיתר בנייה. 2. גגות המבנים - עיצוב הגגות ותגמירים על פי הנחיות מהנדס/ת העיר. 3. הנחיות לגבי עיצוב ושימוש בחומרי גמר, ייקבעו ויינתנו על ידי הוועדה המקומית. 4. חומרי גמר לכל הבניין יהיו מסוג עמיד באישור מהנדס/ת העיר. לא יותר טיח לסוגיו. 5. במסגרת הגשת בקשה למידע תכנוני, יש לפנות לאיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון לקבלת הנחיות להכנת מסמך סביבתי ולתכנן בשלב ההיתר. 6. לא יותר מפעל לגילון/ציפוי מתכות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	25	4	1	3	32 (2)	(1)	60	5	1	5	71	55000	1	תעשייה	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

תותר בנייה בניה של ביתני שומר וחדרים טכניים לחשמל בקוו בנין 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ל"ר.

(2) תותר בנייה של מחסן אוטומטי (רובוטי) בגובה של עד 32 מטר, יתר המבנה יהיה בגובה כ- 17 מטר..



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

2. היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לנספח בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית טרם הוצאת היתרי הבניה .

3. היתרי הבניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית לאחר קבלת התייחסות של משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון, תאגיד המים וביוב ופתרון ניקוז.

4. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים. פתרון ביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים ואמצעים להגנה על אגן ההחדרה ולמניעת זיהום של מי תהום .

5. החנייה תהיה לפי תקן ישראלי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

6. לא תהיה חנייה במרתף.

7. אישור של איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון כי ננקטו כלל האמצעים הדרושים בשלב ההיתר לצורך הגנה על אגן ההחדרה.

8. הגשת הנספחים הבאים לבדיקת איגוד ערים :

* נספח ניקוז-בדגש על פתרונות ומניעת מעבר שטיפים ומי נגר משטח המפעל לאגן ההחדרה. כמו כן, הצעות לטיפול מי גגות/נגר נקי וחיבור למערכת הניקוז האזורית. לא תתאפשר החדרה למי תהום בשטח התכנית.

* נספח ביוב-בדגש על הפרדת זרמים ואיכות שפכים, בהתאם למידע שיוצג ככל ויידרש יש לכלול בהיתר הבניה מתקן לטיפול קדם בשפכים. פתרונות לשפכים האסורים בהזרמה.

*נספח הניקוז-תועבר התייחסות של משרד הבריאות.

9. איסוף הפסולת תיעשה במיכלים אטומים מתואמים עם עיריית אשקלון ואיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

10. השימושים לא יכללו שימושים בעלי פוטנציאל זיהום כפי שהוגדרו בת"ל 100, באופן חריג שימושים ניתן לאשר שימושים בעלי פוטנציאל זיהום בתנאי שלעת הוצאת היתר הבניה יתקבל אישור רשות המים לנספח הגנה על מי תהום.

11. לא תותר בניה בתחום השפעה של תחנת שאיבה לשפכים החודרת לגבולות התכנית.

12. בתחום התכנית ינקטו כל האמצעים לצמצום ולמניעת חלחול וחדירת נגר מהמפעל לתת הקרקע או על מערכת הניקוז

<p style="text-align: center;">חניה</p>	<p style="text-align: center;">6.2</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן חניה שיהי בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.</p>	
<p style="text-align: center;">חשמל</p> <p>חשמל</p> <p>1. הוראות בינוי ופיתוח:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>טבלת מרחקים מקווי חשמל:</p> <p>3.5 מ' מ' 3 מ' קו חשמל מתח נמוך</p> <p>6 מ' מ' 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</p> <p>20 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>36 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק, או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ', כמו כן מותר לחצות, ועלפי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>2. אספקת חשמל:</p> <p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במחיס עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, ייקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז דרום.</p> <p>היזמים יצטרכו להקצות, אם יידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שייקבעו על ידי חברת החשמל.</p> <p>בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימיות הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.</p>	<p style="text-align: center;">6.3</p>



תשתיות	6.4
<p>קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קווי בניין 0.00) והרשות לטפל בני"ל בכל עת לפי הצורך.</p> <p>1. ביוב- תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס/ת העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.</p> <p>2. מים -</p> <p>א. תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מנהל הנדסה, מכבי אש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.</p> <p>ב. קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יתוכננו על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p> <p>ג. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין מערכת אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכו'. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>3. אשפה - סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס/ת העיר ואגף התברואה של העירייה.</p> <p>4. תשתיות - לא תורשה בניה על קווי תשתית קיימת, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מנהל הנדסה.</p>	
עתיקות	6.5
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 16618/0 "חולות אשקלון" י"פ: 4930 עמ" 180 מיום: 02/11/2000; 16619/0 "חולות אשקלון" י"פ: 4930 עמ" 180 מיום: 02/11/2000 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.6 איכות הסביבה	
<p>חומרים מסוכנים-ככל ויעשה שמוש/אחסנת חומרים מסוכנים במתחם, הדבר ייעשה לחוק חומרים מסוכנים. ככל ויידרשו מרחקי ההפרדה, המרחקים לא יגבילו פיתוח המקודם במסגרת תכנית המתאר הכוללנית ובתכנית המפורטת הכוללת לאזור התעשייה שתוגש. ככל ותחום הסיכון יחרוג מתחום המגרש ייתכן והמפעל יידרש לנקוט באמצעים לצמצום תחום הסיכון באופן שלא יגביל פיתוח עתידי התואם לתכנית המתאר הכוללנית.</p>	

6.7 חלוקה ו/ או רישום	
<p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגיש התכנית/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת תכנית התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי להיתר בניה ראשון בשטח.</p>	

6.8 ניקוז	
<p>1. הניקוז יהיה עלי מעל מיסעות אספלט או בטון ו/או תת קרקעי מחובר למערכת העירונית התת קרקעית.</p> <p>2. יש לוודא שכל פתרון ניקוז תת קרקעי יהיה אטום בכל החיבורים.</p>	

6.9 היטל השבחה	
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה.



תכנית: 604-0802355 - שינוי תב"ע רב בריח (08) בע"מ-רחוב החשמל אשקלון

טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מאושר- בפורמט מצב מוצע לפי תכנית: 94/101/02/4

קווי בניין מינימליים	סה"כ % בניה	סה"כ % בניה לחלקי שרות	% בניה לקומה לשימושים עיקריים	מספר קומות + גובה כולל	שטח המגרש	מס' מגרש	אזור	לדרג	למגרש
								שכן	שכן
4	90%	10%	40%	2 קומות עד 12 מ' גובה	30,949	145A/4	תעשייה	ראה תשריט	למגרש שכן
4	90%	10%	40%	2 קומות עד 12 מ' גובה	24,000	145A/6		ראה תשריט	שכן

הערות:

* כל בנייה מתחת לקרקע בקומת מרתף אחת % תהיה במסגרת % בנייה המותרים בלבד. חניה תותר במלא תכנית קומת הקרקע במפלסים לפי הצורך.

* במסגרת 12 מ' גובה המותרים, תותר הקמת מס' קומות למשרדים לפי הצורך.

* במגרשים לתעשייה או למלאכה הגובלים עם הפרוזדור ההנדסי, יהיה קו הבניין לכיוון הפרוזדור 25 מ' מגבול הפרוזדור. בשטח שמחוץ לקו בניין זה

יותר פיתוח כיסוי בלבד. נטיעות וחפירות בשטח זה יותרו רק באישור ק.צ.א.א.

