

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי אשרי

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 2245

ערב אל ערמשה

תאריך 1.12.74

2245

מרחב תכנון מקומי ישראלי
תכנית בנין ערים מעורבת מס'
המחוזות המנהלתיים מס' 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

ערב אל עראמא

1. שם התכנית : תכנית זו חקרה זכנית בנין עיר מעורבת מס' _____
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח וכוונתם לקו כחול כהה בתשרים מס' _____ המצורף אינה זוהי חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. זהו חלקות וגושים :

מס' הגוש	19750	19747	19741
מס' החלוקה	לא מוסדר	לא מוסדר	חלק מ 41 ח' מ 43

4. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא להאזינה דרכי חדשה לחלק את שטחי המגורים למגורים, בהתאם למסומן בתשרים לקבוע שטחים למבני ציבור.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראלי ואחרים.
6. ה י ו ז מ : מינהל מקרקעי ישראלי.
7. עורך התכנית : מינהל מקרקעי ישראלי - מחוז הצפון.
8. שטח התכנית : 165 דונם.
9. חקנות בניה : יהיו כמסומן בתשרים.
10. חלוקה לאזורים וסימנים בתשרים.

קוי בניה לחזית מגרש כמסומן בתשרים
קוי בניה לצד לא נחזק - 3 מ'
קוי בניה לאחור לא נחזק - 5 מ'

ציון בתשרים

טיוטת הציון

- א. קו כחול עבה רצוף
- ב. שטח צבוע כחום
- ג. שטח צבוע חום מוחזק בקו חום כהה
- ד. שטח צבוע ירוק
- ה. שטח צבוע אדום
- ו. שטח צבוע ירוק ממוזג באדום
- ז. שטח צבוע חום
- ח. שטח צבוע ירוק מוחזק בקו חום
- ט. שטח צבוע אפור בהיר עם פסים אפור כהה מרכזי.

11. שמוש בקרקע ובבנינים : לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יסמכו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן ליזום חכלית פרט לזו המסומנת ברשימת החכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת החכליות : (א) אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבני מגורים בהתאם למסומן בטבלאת האזורים.

(ב) שטח מסורט

ישמש להקמת מגרש כדורגל.

(ג) שטח למרכז אזרחי

ישמש להקמת בנינים למועצה מקומית, חנויות, קולנוע ומשרדים.

(ד) שטח ציבורי מתוח

ישמש כחמח ירוק אשר לא יבנה עליו כל בנין אלא באשור הועדה המחוזית.

(ה) דרכים ושבילים

ישמסו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן בחידיט.

(ו) שטח לבנינים ביבור

ישמש להקמת מבני ציבור כגון :
בתי ספר, גני ילדים, מרפאה וכו'.

13. חלוקה חדשה של השטח : חלוקת השטח הקיים חבוטל ובמקומה חוצר חלוקה חדשה שחחוסה הוגדר ע"י גבולות הדרכים, קוי החלוקה המסומנים בקוים מלאים.

14. רשום הדרכים : הדרכים תרסמנה על שט מדינת ישראל, עם קיום רשות מקומית תרסמנה הדרכים ייכללו בחחומה, על שט הרשות המקומית.

15. ב י ו ב : על בעלי המגרשים לתחקין בורוח סומגים ורקב על חשבונם או כל פחרון אהר למילוק השמכים באשור משרד הבריאות עד שיוחקן ביוב כללי.

16. ס י מ : מקורות המים : מקורות.

או סקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

17. המקדח לצרכי צבור : השתתפים המיועדים לדרכים ושיחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ח.

18. איסור בניה מתחת ובקירבה קווי חשמל :

(א) לא יינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, וינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקוי אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קוי החשמל, לבין החלק חבולט ו/או הקרוב ביותר של הסכנה.

ברשת מתח גבוה - 2 מפרים
בקי מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מפרים
בקי מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מפרים
בקי מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מפרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מפרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל הרח קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ותוכנית מחברת החשמל.

19. טבלת האזורים ותנאי הבניה

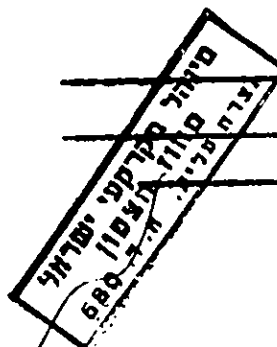
האזור בהשראת	שטח פגרים מינימלי מ"ר	אחוז בניה מקסימלי על הפגרים	קוי הבנין		
			מקסימלי של הבנין	גובה	אחורי
מגורים	400 מ"ר	40% אולם ככל מקרה לא יותר מ- 180 מ"ר לכל קומה	2 קומות	4	3 או 0 במקרה של קיר מסותף

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
תכנית מס. 2245
נדרש כישיבת הועדה המקומית מס. 72
מיום 2.3.75 החלטת להעביר לתועדה
המחוזית עם המלצה להפקדה
י"א
מנכ"ל הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
תכנית מס. 2245
נדרש כישיבת הועדה המקומית מס. 91
מיום 17.7.75 החלטת להעביר לתועדה
המחוזית עם המלצה למתן תוכנית
י"א
מנכ"ל הועדה



בעלי הקרקע
יוזם התכנית
המתכנן

כסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כ"ב

מרחב תכנון מקומי כ"א

תכנית כ"א מס' 2245

הועדה המחוזית בשיבתה ה 15/77

מיום 26.11.77 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הוועדה

כסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כ"ב

מרחב תכנון מקומי כ"א

תכנית כ"א מס' 2245

הועדה המחוזית בשיבתה ה 5/75

מיום 28.7.75 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 2245 מורכבת לענין היקף בולקוס

והיא 2431 כ"א 20.4.78 ע"ד 1030