

6000408475-140

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז דרום

זאב ברקאי - יועץ כלכלי - ארלוזורוב 10/23, ירושלים 92181; טל. 052-2566380; דואר: zevbar@012.net.il

02/05/2016

להפקיד את התכנית

29/11/2013

11/08/2016

תאריך עדכון 05/05/2016 הוועדה המחוזית



תכנית 604-016825 שכונת המתנחלים אשקלון

נספח פרוגרמתי



- צפון רחוב ירושלים
- דרום רחוב אלי כהן
- מזרח שדרות רבין
- מערב שדרות יצחק בן צבי

שטח התכנית כ- 154 דונם, כאשר התכנית נחצית על ידי רחוב צפניה; כאשר מצמונה מתוכננות 500 יח"ד בצפיפות ממוצעת של 14 יח"ד לדונם, במגרשים בעלי גודל שונה ומספר יח"ד שונה. כך למשל מוצעים 5 מגרשים בהם בסך הכל 29 יח"ד, מגרש אחד גדול בו מוצעים 129 יח"ד, ושאר יח"ד במגרשים בהם עשרות יח"ד.

הצפיפות הממוצעת של שטח עיקרי הוא 155% ואילו סך הבנייה, כולל שטחי שירות תת קרקעיים היא 198%.

אישור תכנית  
פורסמה בילקוט פרסומים  
מיום 7/24/16  
311216

סך כל	שטח קרקע (דונם)	זכויות בנייה כוללות	מס' יח"ד
153.4	153.4	70,527	500
מגורים	35.8	70,527	500
מבני ציבור	65.8		
שצפים	10.9		
דרכים	40.9		

על פי הנדרש על ידי העירייה הוקצו מגרשים למבני ציבור ולשצ"פים כדלקמן:

כיוון שמדובר ב- 500 יח"ד של התכנית, על פי הנחיות העירייה, מדובר על כן ב- 1,650 נפש על פי 3.3 נפש למשק בית.

שנתון ילדים על פי הנחיות העירייה הוא 2% כלומר 33 ילדים לשנתון.

הלוח להלן מציג את הדרישות על פי המדריך המאושר. כיום נמצא מדריך חדש בהליכי אישור, מדריך המצמצם את הדרישות בעיקר בתחום המגרשים הנדרשים לבתי ספר ובמגרשים לשצ"פים.



הערות	קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	
	1.2	1	3	51	מעון
	2.9	2	6	171	גן ילדים
	6.0	1	11	343	יסודי
מתחה לסף			11	343	על יסודי
כני"ל				2	חינוך מיוחד
	0.5				בתי כנסת
	0.5				חברה וקהילה
	11.0				סך מוסדות
	8				שצפים
	25.3				סך הכל

#### א. מבני ציבור

- על פי סיכום בין העירייה ורשות מקרקעי ישראל, יש בתכנית מגרש בשטח של 42 דונם לבית ספר על יסודי ל – 42 כיתות, אשר נותן מענה לצרכים כלל עירוניים ואינו מתחייב מהאכלוס הצפוי מיישום התכנית.
- על פי סיכום כני"ל מוצע בתכנית מגרש בשטח של 14 דונם למעונות סטודנטים בהם ייבנו 300 חדרי מעונות. גם מגרש זה אינו מתחייב מהתכנית המוצעת.
- על פי ההנחיות מדובר על בהקצאה של:
- שתי כיתות מעון בשטח של 1 דונם
- 5 כיתות גן (3 כיתות לקבוצת הגיל 3-4, 1 – 2 כיתות לגיל 5), בסך הכל 2.5 דונם.
- בית כנסת
- מעבר לכך מקצה התכנית מועדון נוער ומסחר בקומת קרקע של בנין.

#### ב. שצפים

- התכנית מקצה שצפים שכונתיים בשטח שלמעלה מ – 10 דונם, כאשר 2 המגרשים עיקריים מצויים במרכז התכנית ונחצים על ידי הרחוב הפנימי של התכנית וכך מבטיחים נגישות מלאה לתושבים העתידיים להתגורר במבנים למגורים, ומוגנים מפני התנועה בכבישים הסואנים ממערב וממזרח.