

18 789  
הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומית אשקלון.

תכנית מיתאר מס' 64/101/02/4.

שינוי לתכניות מיתאר 101/02/4 ו- 39/101/02/4.

התכנית לענין  
אישור השל

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965  
64/101/02/4 אישור תכנית מס.  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 לחוק  
הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965  
64/101/02/4 הפקדת תכנית מס.  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
יום 29/1/89 להקיד את התכנית.  
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 64/101/02/4  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
מיום 30/1/89  
תאריך: פברואר 1989.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 64/101/02/4  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
מיום 30/1/89

מחוז הדרום

מרכז תכנון מקומי אשקלון

תוכנית מיתאר מס' 64/101/02/4

(1) שם התכנית : תוכנית זו תיקרא בשם תוכנית מיתאר מס' 64/101/02/4  
שינוי לתוכניות מיתאר 101/02/4 ו - 39/101/02/4.  
ותחול על השם המוחלט בתשרים בקו כחול.

(2) המקום : מחוז : הדרום.  
נפה : אשקלון.  
האזור : מרכז נפתי - אשקלון.

גושים	1229	1230	1231	1232
חלקות		27,7,5,4,3 .30		31,11,10,9
וחלקי חלקות	41,2	37,10,9,6,1 56,55,54	3,4,7,9,11	14,13,12,8,7,1 .35,28

- (3) מסמכי התכנית : תקנון - 6 דפים, תשרים בקנה מידה 1:1250.
- (4) גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשרים.
- (5) שטח התוכנית : כ- 170 דונם.
- (6) יוזם התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.
- (7) בעל הפרקט : מינהל מקרקעי ישראל.
- (8) המבנה : אדר' גבי ואקנין - מינהל ההנדסה אשקלון.
- (9) מטרת התוכנית : א) שינוי ייעוד ממרכז עירוני ראשי לאזור לבנייני ציבור חינוך וספורט.  
ב) שינוי ייעוד מ.צ.פ. לאזור לבנייני ציבור חינוך וספורט.  
ג) איחוד וחלוקה מחדש.  
ד) קביעת תכליות ושימושים.  
ה) קביעת אחוזי בניה וקווי בנין.  
ו) שינוי ייעוד סדרן מבוסלת לדרת מתוכננת.
- (10) יחס לתכניות אחרות : על תוכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המיתאר על תיקוניה, למעט האמור בתוכנית זו.
- (11) ציננים בתשרים :
- א) גבול התוכנית - קו כחול עבה.  
ב) מרכז עירוני ראשי - חום מוחלט חום על רקע קווים אלכסוניים בחום.  
ג) אזור לבנייני ציבור - חום מוחלט חום.  
ד) אזור ספורט - ירוק מוחלט חום.

- ה) שמח ציבורי פתוח - ירוק.
- ו) דרכים לייסוח / מאושרות - חום.
- ז) חלקות - מס' בתוך עיגול.
- ח) מגרשים - אות בתוך עיגול.
- ט) דרך מתוכננת - אדום.

112) תכליות ושימושים וזכויות בניה - (ראה מבלה נפרדת).

113) הפקעות - השמחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית, ויידטמו על שם עיריית אשקלון על פי חוק התכנון והבניה. תשכ"ה - 1965.

114) מגבלות כלליות:

א) תניות ודרכי - גישה - התניות הדרושות לפי הייעודים והשימושים השונים יהיו כמתוסי המגרשים ועפ"י תקן התניה של תוכנית המיתאר - אשקלון 23/101/02/4.

הגישה לרכב לכל מגרש מתבצע דרך רח' בן צבי בלבד, לא תורשה גישה לרכב למיתחם מסד' בן גוריון ומדרך מס' 4 אלא למקרי - חירום בלבד.

ב) תכנית פיתוח - לכל מגרש תוגש תוכנית פיתוח בה יפורטו מערכות התשתית השונות, מפלסים, ניקוז, ריצופים, דרכי גישה, גדרות ונסיעות. תוכנית זו תוגש יחד עם הבקשה להיתר ותהווה חלק מהבקשה.

ג) חיבור למערכת תשתית לייסוח - חיבור התשתיות בכל המיתחם (מים, ביוב, חשמל, סלפון, ניקוז), יתוכנן כהתחשב בקוי התשתית הקיימים והמתוכננים, אליהם קבע מינהל ההנדסה העירוני כי יש להתחבר.

כל המערכות תהיינה חח - קרקעיות ומקבלנה את אישורן של המחלקות השונות בעירייה, ושל הרשויות השונות.

ד) סילוב אשפה - שימת סילוק האשפה תתואם עם מחלקת התברואה ותאושר על ידי משרד הבריאות או בא כותו.

ה) אנטנות סלויזיה ורדיו - בכל מגרש בתוכנית תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד לרדיו ולסלויזיה. מיקומה ייקבע בתיאום עם מינהל ההנדסה.

ו) גדרות - הגדרות תהיינה גדרות בסוף חשוף מסוגגנות כשילוב גדרות סככה. עיצובן יוגש במסגרת תכניות הפיתוח כחלק מהבקשה להיתר ובמסגרתה, ויאושרו ע"י וועדת תכנון של מינהל ההנדסה העירוני.

ז) נסיעות - הנסיעות יתואמו עם מחלקת הגנים העירונית ויקבלו את אישורה.

ח) בינוי ועיצוב ארכיטקטוני -

לכל מגרש תוגש לפני הבקשה להיתר תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני עפ"י הפרוגרמה של היזם: משרד החינוך, רשות הספורט, עיריית אשקלון וכו' תקבל אישור עקרוני של משרד החינוך וועדת התכנון של מינהל ההנדסה העירוני. כתנאי מוקד לפני התכנון המפורט. כל תכנית תתחשב במבנה הסוציולוגי של האחר, במיקום הסביבתי הבנוי, ובמגבלות הכלליות המחייבות, במסגרת התוכנית.

ט) תולרי הגמר - יהיו מסיב מעולה ועמיד. אלה יפורטו במסגרת הבינוי המוקדם, ובמסגרת הבקשה להיתר לתכנון הסופי. יורשה בסוף חשוף, גרנדוליס, קרפיקה, לבנים אדומות, פסי פס קרסי, ושילוב של התומרים הנ"ל.

י) מקלוע - המקלע יתוכנן עפ"י דרישות הג"א ויקבל את אישורם.

115) הימרי בניה - מותר יהיה להוציא הימרי בניה לפי תכנית זו. הימרי בניה יינתנו לתוכנית שתוכן ע"י אדריכל רשוי בלבד ותקבל את כל האישורים הנדרשים.

116) הימל השכחה - בהתאם לחוק.

117) אחוזי הבניה - אחוזי הבניה האמורים בסבלת הזכויות כוללים את כל מרכיבי המבנה, למעט מעבדים ותצרות לא מקורות, מסטו מרוצפים לא מקורים, מקלטים, מרתפים עד גובה 2.25 מ' נסו, הסטמשים לאחסנה. מרתפים לשימוש אחר יכללו כאחוזי הבניה וגובהם לא יפחת מ- 2.50 מ' נסו. לא יכללו כאחוזי הבניה ביתני אשפה, וסככות לאופניים וכן בקתת השומר.

118 פרצלציה - הגודל הסופי של המגרשים ייקבע עפ"י תכנית מדירה שתעשה ע"י סודד מוספך עפ"י הנחיות התוכנית.

119 שלכי ביצוע - התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. רישיה לתוכנית תעשה לאחר מועד זה.

120 מכלל זכויות

הערות	קוי כנין במטרים				סה"כ % כניה	מס' קומות	% בניה לקומה	תכליות ושימושים	גודל מגרש	המגרש	האזור
	5	10	5	10							
1) בנייני הציבור והספורט יחונכנו עפ"י פרוגרמה שתקבע ע"י משרד החינוך ותפרס את הפונקציות השונות וגודלם הרצוי והמגבלות.	10	5	10	5	120%	3 לא כולל מרתף	40%	בית ספר מקיף על כל מיתקניו הכולל חסיבת בניינים ממלכתית (ראה הערה 1)	39 דונם	א'	בנייני ציבור
	10	5	10	5	120%	3 לא כולל מרתף	40%	בית ספר מקיף על כל מתקניו הכולל חסיבת בניינים ממלכתית וחסיבה עליונה. (ראה הערה 1)	35 דונם	ב'	
2) קוי הבנין האלו ייקבעו סופית מגבול השטח שיופרש	10	20	10	5	80%	2 לא כולל מרתף	40%	1) רזרווה קרקעית המיועדת לבנייני ציבור, (לפי צורך האוכלוסיה בעתיד), הכוללים בנייני תרבות חינוך ודת. 2) מגרש זה ניתן לחלוקה למגרשים שגודלם לא יפחת מ- 500 מ"ר ויוסדר עפ"י תכנית פרצלציה שתעשה ע"י סודד מוספך. 3) באם האזור יחולק למגרשים כאמור, תוכסה נגישות לכל מגרש מרח' בן צבי בלבד. 4) ניתן יהיה להפריש ממגרש זה למגרש ב' הסמוך כפי שיידרש על פי שיקול הוועדה המקומית. 5) באזור הגובל עם שד' בן גוריון ודרך מס' 4, תופרש קרקע להסדר הצומח כפי שייקבע ע"י משרד התחבורה. (ראה הערה 1)	20.010 דונם	ג'	אזור ספורט
3) קוי הבנין המותרים מחייבים גם את הבניה התח קרקעית. יוצא מכלל זה, בקחת השומר, ומתקני האשפה שמיקומם יתואם עם מהנדס העיר ויוגדר במסגרת תוכנית בניוי מוקדמת.	10	10	10	10	50%	2 קומות לא כולל מרתף.	25%	1) באזור זה, תותר הקמת אולמי ספורט, מגרש ספורט; בריכות שחיה ומתקני ספורט שונים. מלתחות ושירותים כפי הדרישות של האוכלוסיה הצרכנית. 2) כשסח זה ישולכנו שטחים ירוקים ונסיעות לשימוש הצרכנים.	40.50 דונם	ד'	

					3) אזור זה ישמש "כריאה ירוקה" המקשרת את אזור נאות אשקלון והמרכז הנפתי (ראה הערה 1)			
דרכים	11	הגישה למיתחם תיעשה אך ורק מרח' בן צבי.						
	12	לאורך שד' בן גוריון תעשה רצועה של נמיעות בתחום 20 המטר של סרוותי הבניה.						
	13	המונאי הסופי של דרך מס' 4 ייקבע ע"י תוכנית מפורטת לביצוע הכביש ובהתחשב בתשתיות הקיימות והמתוכננות.						
	14	הצומת שד' בן גוריון / דרך מס' 4 תוסדר עפ"י הנחיות משרד התחבורה.						

21) במקביל לאישור תכנית זו תגיש הועדה המקומית שינוי לתכנית המיתאר המשנה את מערכת הדרכים כמשבצת המרכז.

21 תמונות 1

בעל הקרקע

היוזם

המסכנו :

הנושדה המקומית

הנושדה המחוזית

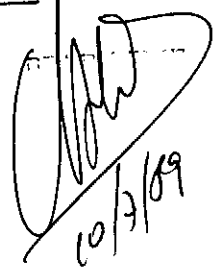
הוצאת תמונות משנת 1965  
הוצאת תמונות מיום למסגרת ולמסגרת משקליו

הגנת מסי

שני יחדיו מלכת צילוי ראשי קצת קטנים בינה חיוני וספורט.  
אחרי וצילוי מלכת קצת ראשי - אולם אחרי הניה וקוי הנין

11/1/89 ביום 1/89  
למסגרת  
למסגרת

למסגרת למסגרת

  
10/1/89