



04.01.1996

המחלקה לתכנון

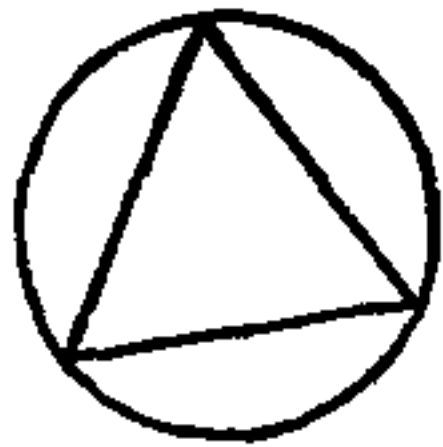


המחלקה לתכנון
חוק ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום 10.11.94
בדק א.א.א. תאריך 2.2.95

מינהל ההנדסה

10-02-1995

המחלקה לתכנון



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מס' 12/159/03/4

לתכנית מתאר מס' 00/101/02/4

רשימה לתכנית מפורטת מס' 9/159/03/4

"בית ספר לאומנויות" - מגדל - אשקלון

מתאים
לתיקון

נבדק ע"י
22/2/96

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 12/159/03/4	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 2/1/95	לאשר את התכנית.
סמכיל לעמון	סידור המסמכים

חאריד : אוקטי 91
עדכון : יוני 92
אוקטי 93
ינואר 94

ד"ר 94 (עיצוב כלינג)

הועדה על אישור תכנית מס. 12/159/03/4	
החלטה בלתי חלופית הפרסומים מס. 6376	
מיום 25/1/96	מס' 1423

מבוא לעקרונות תכנון:

1. מתחם זה נמצא בעיר הישנה בסמוך למדרחוב. במתחם זה, מתקד ביה"ס לאומנויות, מתפתח, העומד בפני הרחבה.
2. המתחם מוגדר בחלקו עפ"י התכניות שבתוקף כשטח לבניני ציבור.
3. עקב הנחיצות בהגדלת השטח התפוס ע"י ביה"ס, יש צורך בהגדלת המתחם וקביעת מגבלות בניה, ושינוי בייעודי הקרקע הקיימים.
4. מטרת תכנית זו ליצור מסגרת תכנונית לצרכי הרחבת בית הספר, ולאפשר לו תפקוד עפ"י צרכיו, בהנחיית תכנית האב שהוכנה עבורו.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מסי 12/159/03/4

לתכנית מתאר מסי 00/101/02/4

ושינוי לתכנית מפורטת 9/159/03/4.

1. שם התכנית : תכנית זו נקרא תכנית מפורטת מסי 12/159/03/4 ביה"ס לאומנויות-אשקלון וחחול על השטח המוחזקם בקו כחול בחשריט, להלן התכנית:

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת-

א. 9 דפים בכתב, להלן הנראות והתכנית.

ב. חשריט הערוך וקנ"מ: 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח הבינוי מנתה הערוך בקנ"מ 1:250.

3. מקום : א. מחוז : דרום.

1. ופה : אשקלון.

2. האזור : מגדל - אשקלון, ביה"ס לאומנויות.

ד.

גושים	חלקות וחלקי חלקות
1249	12, 26, 27, 28, 37, 38, 39, 40, 52
1248	2, 50, 40
1209	10, 11, 41, 69
1208	41, 43
1256	47, 53, 144

4. ציונים בחשריט : כמסומן ומחואר במקרא ובחשריט.

5. שטח התכנית : 20.775 דונם.

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.

8. המתכנן : אדרי גבריאל ואקנין.

אשקלון, רח' לוטוס 25. טל' 727676 - 70

9. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 00/159/03/4 על תיקוניה.

10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת ביה"ס לאומנויות ע"י שינויים בייסודי קרקע קיימים, וקביעת מגבלות והנחיות בניה.

11. היתרים והגבלות :

(א) כללי :

1. תכנית בינוי ופיתוח:

- א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח למגרש, שחאושר ע"י הועדה המקומית ובהחשבו בכר שניה"ס ומצא באזור עתיקות מוכרז.
- ב. בתכנית זו הוועדה המקומית תקבע מועד להריסת מונום המיועדים לכך.

2. חניה :

החניה תהיה במסגרת מתחם ביה"ס עפ"י חקן של תכנית המחאר 23/101/02/4, אשקלון.

4. מיקלוט :

יתוכנו עפ"י תקנות הג"א.

ב. תכליות ושימושים:

במתחם התכנית תותר הקמת כיתות לימוד, סדנאות, אולמות למקצועות ואומנויות וליו"ב, הכל עפ"י צרכיו המתפתחים של ביה"ס.

ג. דרכים:

ישמשו למעבר כלי רכב פרטי וציבורי וישולבו בהן חניות לאורכן, מדרכות ונטיעות לנוי וצל.

ז. בימור ארכיטקטוני ועיצוב:

1. חברי והגמר יהיו מסוג עמיד כדוגמאת אבן נסורה, קרמיקה, פסיפס, וכיו"ב בתאוס עם מהנדס העיר.

2. אופי המבנים יתוכנן בהתאם לאופי המקום, והסביבה והצרכים השונים שישרתו את האתר.

ה. אזור מבורים מיוחד:

וכוויות הבניה לפי חכנית מתאר 4/02/101/00.

12. הנחיות כלליות לתשתית :

- (א) פיתוח : חקבענה הדרכים ויוגטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומחקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנחו זכות מעבר במגרשים שבחחום החכנית למטרות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- (ב) חשמל : תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי, לקוי-מתח נמוך וגבוה כאחד. לקו מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתוכניות הבינוי או הפיתוח. לא יינתן היתר בניה לבניה או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן קו חשמל כלשהו, אלא באישור חברת החשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- (ג) תקשורת : תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכוי יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
- (ד) ניקוז : תכניות ניקוז יתואמו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- (ה) ביוב : תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- (ו) מים : תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי-אש ומשרד הבריאות. ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- (ז) אשפה : סידורים לאשפה יחוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.
- (ח) תשתית קיימת : לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תמוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה ע"י מודד מוסמך בתכנון מדידה לצורכי רישום. חלוקה למגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט ניחוח לשיווי מגלי שהדור יהווה שיווי לתכנית וכלבז שיישמרו ייעוד הקרקע וזכויות הבניה.

14. הפקטה לארכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 189, א' ו - ב'.

15. שלבי ביצוע התכנית : מיד עם אישור התכנית.

16. טבלת זכויות:

האזור	מספר המגרש	שטח מינימלי במ"ר (גרפית)	מספר קומות	% הבניה לשמושים עיקריים	% הבניה לחלקי שדות	קוי בנין מנינליים	
						לדרך או חניה	אחר
שטח לבניני ציבור	א'	1:845	4	40% לקומה סה"כ: 160% ומעל הקרקע בלבד)	מעל הקרקע סה"כ: 15% מחתח לקרקע סה"כ: 45%	ראה חשריט	3 מטר

הערות:

1. פרמולות ותצורות לתצוגה ומוכעים תותרנה רקו-בנין אפס לכל כיוון.
2. לא וזהיה הגבלת גובה למחלקנים ייעודים ולטזנאות יצירה ואולמות.
3. קוי הבנין של הבניינים הקיימים ביום אישור התכנית יישארו בתוקפם. לבניה חדשה, קוי הבניה יהיו עפ"י האמור בטבלה.

17. חתימות :היוזם:הוועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון
 תכנית מס' 4/צמ/91
 בחכת ביהם לאותו שני היעדי הקיימים
 לאור האבדן של וקסיס מחיל כ"ה
 נדון בישיבה מס' 9/91 ביום 30/11/91
 הוחלט 1. לאשר 2. לדחות
 3. להמליץ לוועדה המחוזית
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה
 5/12/95

בעל הקרקע:הוועדה המחוזית:המתכנן:

ואקנין גבריאל
 אדריכל ופונח ערים
 36104
 סל 476277