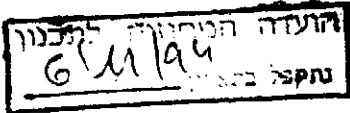


המחלקה לתכנון
חוק ע"פ דרישות הועדה
המקצועית מחוזית מיום 20.10.94
בדק... תאריך 27.10.94



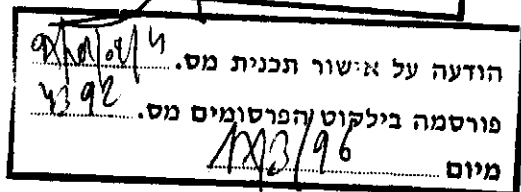
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

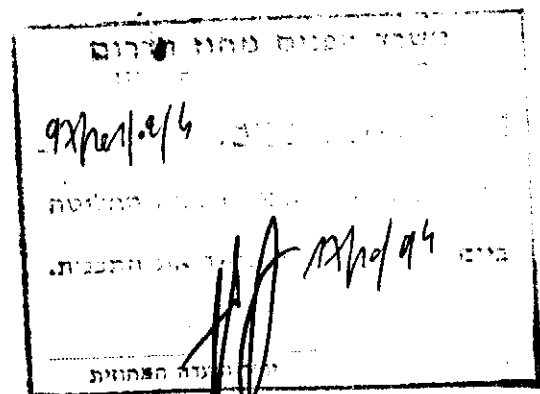


תכנית מתאר מס' 97/101/02/4

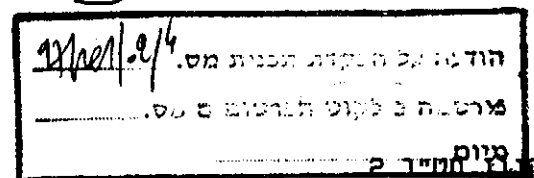
שינוי לתכנית מתאר מס' 64/101/02/4



קרית החינוך - קטע, אשקלון.



תאריך : 7/12/93
עדכון : 27.10.94



ת-חטב2

מבוא - עקרונות תכנון

=====

במתחם קרית החינוך בעיר קיימים כיום 3 מגרשים לבתי ספר (בנויים) מגרש לספורט ומגרש רזרבי.

ההתפתחות המהירה של העיר מחייבת הכשרת שטח נוסף לבית ספר.

היות והפרוגרמה לבתי הספר מחייבת הכשרת שטח ובניית מתקנים לספורט בתוך המגרשים, יש יותר מכפילות בהשארת שטח לספורט בתוך הקריה כאשר לא יהיו מתקנים לבנות שם עקב הכללתם בתוך מגרשי בתי הספר, כאמור.

על כן, מוצע בתכנית להפוך שטח ספורט זה למגרש לבנייני ציבור מתוך כוונה לבנות בו את בית הספר הרביעי בקרית החינוך ובכך להדביק את קצב התפתחות המהירה של העיר.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תוכנית מתאר 97/101/02/4

שינוי לתוכנית מתאר מס' 64/101/02/4 .

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 97/101/02/4 (קרית החינוך - קטע - אשקלון), (להלן "התכנית").

2. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. חשריט בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום : מחוז : דרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשקלון, קרית החינוך.
גוש : 1230, חלקי חלקות : 4, 6, 30, 31.
1231, חלקי חלקות : 11.
1232, חלקי חלקות : 12, 13, 14, 35.

4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.

5. שטח התכנית : כ - 42.50 דונם.

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ועיריית אשקלון.

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

8. המתכנן : אדרי רולנדו רייטר. מ.ר. 39629,
מנהל מחלקת תכנון - עיריית אשקלון.

9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית מתאר מספר 64/101/02/4 החלות על שטחיה פרט לכל ענין המופיע בתוכנית זו.

10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת בנייני ציבור להשלמת קרית החינוך ע"י שינויים ביעודי קרקע, במגבלות ובהנחיות הבניה.

11. היתרים והגבלות : (א) כללי :

1. תנאים למתן היתרי בניה:
 - א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 - ב. חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - ג. חומרי הגמר יהיו עמידים ומעולים עפ"י אישור מהנדס העיר.

2. חניה :
תוכנון אפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4, ועפ"י דרישות משרד התחבורה.

מיקלוט :
יתוכנון עפ"י תקנות הג"א.

- ב) שטח לבנייני ציבור :
חתור הקמת בנייני חינוך על כל מרכיביהם, עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית כאשר היקף הבניה יהיה 40% לקומה ל - 3 קומות למטרת עקריות ועוד קומת מרתפי שטח קומת הקרקע. יותר שימוש עיקרי במרתף בתנאי שלא פחות משליש גובהו הוא מעל פני הקרקע.

קווי בניין	סה"כ היקף הבניה %	מס' קומות	שטחי בניה מירביים (%)				שטח בדונם (לגופרית בלבד)	המגרש	אזור
			סה"כ	למטרת שירות	למטרת עקריות	מיקום ביחס ל- ± 0.00			
כמסומן	200	4	50	10	40	מעל	37.476	ד'	שטח לבנייני ציבור
בתשריט	50	1	50	25	25	מתחת			

12. הנחיות כלליות לתשתית :

(א) פיתוח : תקבענה הדרכים וינבטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות 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. שנאים ימוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך הבניינים בכל מגרש. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת חשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

(ג) תקשורת : תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכו' 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 ויאושרו 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, מבני-אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

(ז) אשפה : סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.

(ח) תשתית : לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודים לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965.

15. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התוכנית.



16. חתימות :

היוזם :

בעל הקרקע :

מתכנן :

14.9.95

אוריאל יוסף יוסף

מנחם חמא לתכנון

אוריאל יוסף יוסף

מנ"ח המח' לתכנון - עיריית אשקלון. מ.ר. 39629

ועדה מחודית:

ועדה מקומית :

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 94/א/92

וצ"ל אסמכת ותכנון ארנה 350

בד"ר ח'מ'ר

מזן בשיבה מס' 94/א/92 ביום 31/1/94

הוחלט 1. לאשר 2. לדמות 3. לחמליץ לוועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מנחם חמא

11.9.94

14/9/94