

התקנה המנחה לתכנון
 נתקבל בתאריך 10.82

מרחב תכנון מקומי - אשקלון
 תכנית מס. - "המרכז הזוחל".
 שינוי לתכנית מיתאר אשקלון מס. 183/ד'.

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא: "תכנית מס. 19 - "המרכז הזוחל", שינוי לתכנית מיתאר אשקלון מס. " 101/02/4
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה רצוף בתשריט מס. צ. הש. 1014.1 המצורף אליה (להלן "התשריט") והכולל חלקות וחלקי חלקות בגושים 1227, 1228, 1230, 1232, 1234, כמפורט בטבלת החלקות בגוף התשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
4. היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
5. המתכננים : צ. השמשוני - אדריכל מתכנן ערים.
 נ. זולוטוב - אדריכל מתכנן ערים.
6. שטח התכנית : 405.232 דונם.
7. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא קביעת יעודי הקרקע בשטח "המרכז הזוחל" באשקלון ושינוי בהתאם לכך של תכנית מיתאר אשקלון מס. (183/ד') (להלן - "התכנית הראשית").
8. שינויי התכנית הראשית : התכנית הראשית תשונה ע"י:
 - הורדת צפיפות המגורים מאיזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים ב' צפונית לדרך מס. 13 בתכנית המיתאר.
 - קביעת ציר להולכי רגל המלווה בבניני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ונחזיתות מסחריות.
 - קביעת שטחים לבניני ציבור.
 - קביעת איזור מסחרי.
 - איתור שטחים לחניות ציבוריות ופרטיות.
 - התוויית דרכים וקביעת קווי בנין.
 - קביעת תקנות בניה.
 - הכל כמפורט בתקנון ובתשריט.
9. תקנות בניה :
 - א. איזור מגורים ב' - תותר בניה של עד שלוש קומות, לפי תכנית הבינוי.
 - ב. איזור מגורים מיוחד - תותר בניה של עד שמונה קומות על עמודים, פרט למבנים במגרשים ז, 2, בהם תותר בניה של שתיים-עשרה קומות בכל אחד, בהתאם לתכנית הבינוי.
 - ג. איזור מסחרי - תותר בניה של שתי קומות, 50% בקומה, לפי תכנית הבינוי.

ד. חזית חנויות - תותר בניית חנויות בקומת הקרקע של הבניינים במגרשים מס' 8, 14, 18, 19, 24, 25 בכיוון ציר הולכי רגל, בהתאם לתכנית הבינוי.

ה. שטח לבנייני ציבור - תותר בניית בנייני ציבור עד שלוש קומות, כ- 50% לקומה, בהתאם לתכנית הבינוי.

ו. שטח ציבורי פתוח - הבניה אסורה, פרט למיבני חברת החשמל המיועדים לשירות השכונה.

10. תכנית בינוי : לתכנית זו מצורפת תכנית בינוי-רעיונית בקנה מידה 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

11. בינוי ופיתוח : פעולת הבניה בשטח תכנית זו תיעשה בד בבד עם פעולות פיתוח התשתית הכרוכות בבניה. בכל מקום שקיימת תשתית הנדסית, תת קרקעית, על פני השטח או עלית, לא תותר כל בניה אלא אם כן תוכננה הצעה חילופית לתשתית - כל זאת בתאום עם הרשות הממונה ובהסכמת מהנדס העיר.

12. רציפות : פעולות הבניה והפיתוח תיעשנה ברציפות של זמן ושטח ותוך עיצוב ארכיטקטוני על פי הנחיות תכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו.

13. רישום שטחים : השטחים המיועדים לדרכים, חניות ציבוריות, בנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל יופקעו ויירשמו על שם עיריית אשקלון כחוק. ציבוריים

14. דרכים, ניקוז, ביוב ואספקת מים : מערכת הדרכים, רוחבם והצמתים יתוכננו בתאום עם משרד התחבורה. הניקוז והביוב ייעשו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצונו של מהנדס העיר אשקלון. אספקת המים תהיה ע"י מיפעל המים של עירייה אשקלון.

15. זמן ביצוע : התכנית הנוצעת תוך שבע שנים מיום אישורה.

16. גספחים : לתכנית זו מצורף בספח המפרט את מספר יחידות הדיור לפי הבניינים, גבהיהם, המגרשים ואיזור המגורים. הנספח מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

חתימת הירודם

_____ :

חתימת המתכנן

_____ :

תאריך

_____ :

חוק התכנון והשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלון
 תכנית מס' 19/101/02/4
 עמוד קבוצת 9/101 קרקע 268
 האגף האזרחי
 נדונה בישיבה מס' 17/78 ביום 24/10/78
 החלטת: 2. לדהות
 להמליץ לפני הועדה המחוזית
 יו"ר הועדה
 19/10/78
 חתום הועדה

האיזור	מגרש מס.	מספר קומות	מספר יחידות	ס"ה יחידות בבנין
מגורים	1	12	48	48
מינוחד	2	12	48	48
	3	8	32	32
	5	4	56	
	3	3	6	
	2	2	4	66
	7	8	32	32
	8	4	48	
	3	3	6	
	8	8	32	86
	11	4	72	72
	12	8	32	32
	14	4	48	
	3	3	6	
	8	8	32	86
	15	4	56	
	3	3	6	
	2	2	4	66
	17	4	64	
	3	3	6	
	2	2	4	74
	18	4	40	
	3	3	6	
	8	8	32	78
	19	4	40	
	3	3	6	
	8	8	32	78
	20	4	64	
	3	3	6	
	2	2	4	74

האיזור	מגרש מס.	מספר קומות	מספר יחידות	ס"ה יחידות בבנין
מגורים	22	4	64	
מיוחד		3	6	
(המשך)		2	4	74
מגורים	24	4	40	
מיוחד		3	6	
(המשך)		8	32	78
מגורים	25	4	40	
מיוחד		3	6	
(המשך)		8	32	78
מגורים	27	4	64	
מיוחד		3	6	
(המשך)		2	4	74
מגורים	28	8	32	32
מיוחד		4	44	44
(המשך)				
ס"ה			1252	1252
מגורים ב'	99 - 40	קוטג'	60	2
	,119 - 101	2		4
	,123 ,122			
	,127 ,126			
	,132 ,130			
	,137 ,136			
	,143 - 140			
	,147 ,146			
	,155 - 150			
	,159 ,158			
	,167 - 162			
	,170 ,169			
	,174 ,173			
	,180 - 177			
	,184 ,183			
	,188 ,187			
	,192 ,191			
	,196 ,195			
	,200 ,199			
	,206 ,205			
	,210 ,209			
	,216 - 213			

ס"ה יחידות בבנין	מספר יחידות	מספר קומות	מגרש מס.	האיזור
4		2	,220 ,219 ,228 - 223 ,232 ,231 ,240 - 235 ,243 ,242 ,247 ,246 ,253 - 250 ,257 ,256 ,263 - 260 ,267 ,266 ,271 ,270 ,277 ,276 ,281 ,280 ,285 ,284 ,297 - 286	מגורים ב' (המשך)
	248			
12		3	,131 - 128 ,125 ,124 ,135 ,134 ,121 ,120 ,139 ,138 ,145 ,144 ,161 ,160 ,149 ,148 ,157 ,156 ,172 ,171 ,186 ,185 ,176 ,175 ,182 ,181 ,204 - 201 ,198 ,197 ,208 ,207 ,212 ,211 ,194 ,193 ,222 ,221 ,230 ,229 ,218 ,217 ,234 ,233 ,249 ,248 ,255 ,254 ,245 ,244 ,259 ,258 ,275 - 272 ,269 ,268	

ס"ה יחידות בבנין	מספר יחידות	מספר קומות	מגרש מס.	האיזור
12		3	,279 ,278	מגורים ב'
			,265 ,264	(המשך)
	204		,283 ,282	
	512			ס"ה
	1764			ס"ה יחידות דיור באיזורי המגורים

לשרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 1801
תכנית 102/4 מס' 19/101/02/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 96
מיום 1.3.82 ההליטה לתת הוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 101/02/4 פרסומה לפתח יו"ר בלוקס
הפרסומים מס' _____ מיום _____ נמצא

לשרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון בלוקס 1801
תכנית 102/4 מס' 19/101/02/4
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 234
מיום 10.7.82 ההליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 101/02/4 פרסומה להפקיד בילקוט
הפרסומים מס' 8515 מיום 15.2.79 מס' 992