

לשכת התכנון המחוזית

26-10-1997

מחוז הדרום

הל הנדסה חסי

27-07-1997

וונקל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מפורטת מספר 4/מק/2014
שינוי לתכנית מפורטת מספר 4/במ/123

תכנית איחוד מגרשים 33, 34,
לב העיר - סיטי

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	גליל 7/8/97 ביום
ובעיתון	גליל 7/8/97 ביום
ובעיתון מקומי	גליל 7/8/97 ביום
ובילקוט פרסומים מס'	4574 7/10/97 ביום

16/7/97

תאריך



מבוא - עקרונות תכנון

מטרת התכנית - לאחד מאגרשים 33, 34 שבתכנית מפורטת 123/במ/4 - לב העיר
סיטי אשקלון, לאחד את זכויות הבניה של שני המגרשים
תוך שמירה על יעוד המגרשים, היקף הבניה, גבה הבנינים,
קוי הבנין ושמירת זיקת הנאה וזכויות המעבר לציבור
הולכי רגל ולרכב, כפי שמתבטא בתכנית 123/במ/4.

שכת התכנון המחוזית
26-10-1997
מחוז הדרום

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי - אשקלון
תכנית מפורטת מספר 4/מק/2014
שינוי לתכנית מפורטת מספר 4/במ/123

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר
(תכנית לאיחוד מגרשים 33, 34)
לב העיר - סיטי אשקלון (להלן : "התכנית")
2. מסמכי התכנית :
א. 4 דפי הוראות התכנית (להלן : "התקנון")
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום :
מחוז : דרום
נפה : אשקלון
מקום : אשקלון - לב העיר - סיטי
גושים : גוש 1948 חלקי חלקות 19, 20, 49
גוש 1949 חלקי חלקות 5, 14-17, 33
4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית : 8.453 דונם.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית : אורלי חברה לבנין ולפיתוח בע"מ.
8. המתכנן : ג. אנקשטיין אדריכל ובונה ערים.
9. יחס לתכניות אחרות :
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון
101/02/4 על שינוייה ותכנית מפורטת מספר 4/במ/123
החלות על על שטחיה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : איחוד מגרשים 33, 34 ואיחוד זכויותיהם על פי סעיף
א62 (א) 1 בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
11. היתרים והגבלות :
כל הנחיות תכנית מפורטת 4/במ/123, לרבות זכויות בניה
מאוחדות לשני המגרשים, יעוד, קוי בנין, זיקת הנאה
לציבור למעבר הולכי רגל ולרכב, גבה הבנינים וחניה
יחולו על התכנית.
מספר הקומות ימדד מעל פני המדרכה הסמוכה לכל כניסה
לכל בנין.

לשכת התכנון המחוזית
26-10-1997
מחוז הדרום

א. מצב מוצע:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	מספר קומות מירבי	יעוד	מיקום	היקף הבניה לתכלית במ"ר			מס' יח"ד	קוי בנין
					ביחס ל-0.0±	למטרות עיקריות	למטרות שרות	סה"כ		
מגורים מיוחד	33א	8.453	16	מגורים	מעל	26,040	7,820	33,860	248	כמצוין בתשריט
					מתחת	-	6,200	6,200	ועוד	
			1	משרדים אולמות וכדומה	מעל	1,750	500	2,250	10%	
					מתחת	-	-	-	באישור	
			1	מסחרי כולל גלריות	מעל	2,700	270	2,970	הועדה	
					מתחת	-	950	950		
								272		
						30,490	15,740	46,230		

ב. מצב קיים:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	מספר קומות מירבי	יעוד	היקף הבניה לתכלית במ"ר			מס' יח"ד	קוי בנין	
					מיקום ביחס כ-0.0±	למטרות עיקריות	למטרות שרות			
מגורים מיוחד	33	4.244	16	מגורים	מעל	13,020	3,910	16,930	124	כמצוין בתשריט
					מתחת	-	3,100	3,100	ועוד	
			1	משרדים אולמות וכדומה	מעל	900	250	1,150	10%	
					מתחת	-	-	-	באישור	
			1	מסחרי כולל גלריות	מעל	1,400	150	1,550	הועדה	
					מתחת	-	500	500		
היקף הבניה למגרש									18	
מגורים מיוחד	34	4.209	16	מגורים	מעל	13,020	3,910	16,930	124	כמצוין בתשריט
					מתחת	-	3,100	3,100	ועוד	
			1	משרדים אולמות וכדומה	מעל	850	250	1,100	10%	
					מתחת	-	-	-	באישור	
			1	מסחרי כולל גלריות	מעל	1,300	120	1,420	הועדה	
					מתחת	-	450	450		
היקף הבניה למגרש									18	
סה"כ היקף הבניה לשני המגרשים									18	

לשכת התכנון המחוזית
26-10-1997
מחוז הדרום

- 4 -

13. היטל השבחה:
בהתאם לחוק.

14. שלבי ביצוע:
ביצוע התכנית תוך חמש שנים מיום אישורה.

15. חתימות:

היוזם:

אורלי חברה לבנין ופיתוח בע"מ
ח.מ. 51164386
יד-חל חלל לבנין להשקעות
לפיתוח (1994) בע"מ ח.מ. 51201020

בעל הקרקע:

אנקשטיין
אדריכלים ובוני ערים
שמעון התרסי 41 ת"א
טל 03-6041586 פקס 03-5442772
המתכנן:
תאריך: 16/7/97

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס' 2014/מ/4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 12/97 ביום 29/6/97
יו"ר הועדה