

1-1633

מחזורי-הדרום

07-09-1997

והנקבל

מחזור הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מס' 4 / מק / 2030

שינוי לתכנית מס' 108/101/02/4

התכנית בסמכות הוועדה המקומית ע"פ סעיף 62 א' (א), (1), (4), (5) לחוק התכנון והבניה.

שכונת כוכב הצפון - אשקלון

המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הוועדה
המקומית מחוזית מיום: 13.08.97
בדק: 10.11.97 תאריך: 10.11.97

תאריך: 18.03.97

עדכון: 19.08.97

הודעה על אישור תוכנית מס'	כוכב
פורסמה בעיתון	ביום 26/12/97
ובעיתון	ביום 11/1/98
ובעיתון מקומי	ביום 26/12/97
ובילקוט פרסומים מס'	4605 ביום 11.1.98

מבוא עקרונות תכנון

תכנית זו באה לשנות את מיקומו של מגרש 601 - המיועד למסחר . השינוי נחוץ לצורך תכנון נכון יותר של המרכז המסחרי - ולמנוע בעיות גישה, תנועה ואיכות סביבה העלולות להתעורר עקב מיקומו הנוכחי .

מיקומו של המגרש המסחרי החדש - אשר גודלו לא ישתנה - יהיה בצמוד לשטח למבני הציבור . ובאותה עת , ישונה ייעודו של מגרש 601 לשטח למבני ציבור - כך שסה"כ שטחי הייעודים אינם משתנים .

כמו כן , אין שינוי בסה"כ שטחי הבניה .

התכנית מובאת לאישור הוועדה המקומית בהתאם לתיקון 43 - לחוק התכנון והבניה .

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מס' 4 / מק / 2030
שינוי לתכנית מס' 108/101/02/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת בסמכות הוועדה המקומית מס' 4/מק/2030 שכונת כוכב-הצפון אשקלון (להלן - "התכנית").
2. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות לתכנית (להלן - "התקנון").
ב. תשריט בק"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - (להלן - "התשריט").
ג. תכנית בינוי מנחה בקנ"מ 1:250 למגרש 601 ב'.
3. מקום: מחוז: דרום .
נפה: אשקלון.
מקום: אשקלון - שכונת כוכב הצפון .
גוש: 1201 ח.חלקות: 2, 21 .
גוש: 1243 ח.חלקה : 223 .
4. שטח התכנית: כ - 14.022 דונם .
5. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא .
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: חברת האחים ישראל בע"מ .
8. המתכנן: אדריכל אלי יהלום מס' רישיון 36245 .
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלים כל הוראות תכנית מס' 108/101/02/4 - למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: א. השינויים מתייחסים לאחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 300 ו - 601, שינויי ייעוד מגרש 601 לשטח מבני ציבור - ובאותה עת גריעת אותו שטח ממגרש 300 אשר ייעודו יהיה למסחר . סה"כ השטח הכולל של כל ייעוד אינו מעתנה . כמו כן שינוי בקוי בנין.
- עפ"י סעיפים 62.א.א) (א)-(1),(4),(5) לחוק התכנון והבניה.

11. תכליות ושמושים:

א. אזור לבניני ציבור:

1. באזור זה תותר בניה רב תכליתית ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.
2. באזור זה תותר הקמת מוסדות חינוך, בריאות, דת, סער, בתי תרבות ומוסדות קהילתיים, מעונות לילדים, נוער ומבוגרים, מוסדות מנהל ושרותי ציבור.
3. התכנון והעיצוב האדריכלי של מבני הציבור יעשה בתאום עם מהנדס העיר ויאושר ע"י הוועדה המקומית.
4. תותר הקמת קומת מרתף בתחום המגרש כולו לשמחי ערות וחניה (להוציא מגרש 300 ב'').
5. זכויות ומגבלות בניה על פי הטבלה.

ב. איזור מסחרי:

1. באיזור זה תותר הקמת מבנים לשמוע מסחר ומשרדים בלבד. גובה המבנים קומה אחת בלבד.
2. חומרי הגמר של המבנים יהיו מסוג עמיד עיתואמו עם מהנדס העיר.
3. זכויות ומגבלות בניה עפ"י טבלה.
4. תותר בניית קולונדה (מעבר מקורה) עד קו בנין 0, לאורך חזית הדרכים, בתנאי שרוחב המעבר המקורה לא ייחסם ע"י בנית או הצבת גידור כל שהוא.

ג. דרכים קיימות ומוצעות:

1. תוואים ורוחבים עפ"י המסומן בתשריט.

ד. דרך משולבת:

1. בדרך זו יועזו הולכי רגל וכלי רכב באותו שטח תוך מתן עדיפות להולכי רגל. הרחוב יקבל עיצוב מיוחד: שילוב ריצופים, צמחיה, ריהוט רחוב וכו'. התכנון יתואם ויאושר ע"י משרד התחבורה.

12. שבלת שטחים ומגבלות בניה:
א. מצב קיים לפני 108/101/02/4:

הערות	קויר בנין	תכנית קרקע מירבית במ"ר למגרש	שטח בניה מותר למגרש במ"ר						מס' יח"ר למגרש	מס' קומות		שטח המגרש (בדונם)	מס' המגרש	ייעוד המגרש
			סה"כ למגרש	מעל לכניסה הקובעת			מרחק לקרקע	מס' המגרש						
				מרחק לכניסה הקובעת	שטח שירות וחניה	שטח שירות				שטח עיקרי				
	לפי נספח ביני	3000	18800	10330	770	770	770	770	-----	1	4	10.330	300	שכ"צ
*	לפי נספח ביני	560	1210	650	260	260	260	300	-----	1	1	0.650	601	שטח מסחרי

* תותר בניית קולונדה עד קו בנין 0 לכל חזית הדרך. לגבי מגרש 601 תותר הקולונדה לדרך מס' 4 בלבד.

ב. מצב מוצע:

הערות	קווי בנין	תכנית קרקע מירבית במ"ר למגרש	שטח בניה מותר למגרש במ"ר						מס' יח"ר למגרש	מס' קומות			שטח המגרש (בדונם)	מס' המגרש	ייעוד המגרש
			סה"כ למגרש	מעל לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		מרחק לקרקע		מעל לקרקע					
				מרחק לכניסה הקובעת	שטח שירות	שטח שירות	שטח עיקרי								
	לפי המסמך	3000	17450	9,680	670	7,100	7,100	-----	1	4	9.680	א' 300	שבוע		
	בתשריט	450	700	-----	100	600	600	-----	-----	2	0.650	ב' 300			
*	לפי המסמך בתשריט	560	1210	650	260	300	300	-----	1	1	0.650	א' 601	שטח מסחרי		

* תותר בנית קולונדה עד קו בנין 0-לאורך חזית הדרך.

13. חתימות : האחים ישראל בע"מ

טל: 02-245532

היום:

בעל הקרקע:

המתכנן:

36245

אדריכל ארי יהלום מ.ו.

המשיג 101 פ"ד 9098 אשקלון

27/8/94 טל: 07-6736177 פקס: 07-6736585

אין לנו התנגדות עניינית לתכנית, בהנ"ל שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד,
אין בה כדי לחקוק כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר,
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
בגינו, ואין תחיתתנו זו באה במקום תשכמת כל בעל זכות בשטח
הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה וצפ"י כל דין.
למען הסר ספק מודח מזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכולל בתכנית, אין בתחיתתנו על התכנית הכרה או

01-09-1997

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטל בגלל
הפרתו צ"י מי שרכש ומאיתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור וצפ"י כל דין,
שכן תחיתתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה אטרמוביץ, ס/אדריכל המתחז
מחוז ירושלים

וועדה מקומית

ועדה מקומית אשקלון
אישור תכנית מס' 2030/מק/4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 24/92 ביום 23/11/92
יו"ר הועדה