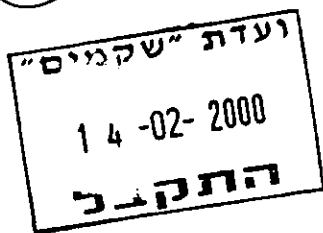


1-2160



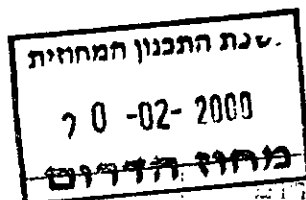
מרחב תכנון מקומי שקמים

גן אירועים - מושב ברכיה



תכנית מתאר מס' 18/234/02/6

שינוי לתכנית מתאר חוף אשקלון מס' 234/02/6



ולתכנית מפורטת מס' 170/03/6

1963 - 18/234/02/6

24/1/00

18/234/02/6

4867

30/3/00

מיום

1. מקום:

מחוז : דרום.

נפה : אשקלון.

מועצה איזורית : חוף אשקלון.

ישוב : ברכיה.

גוש : 2691

חלקות : 10, 12, 14, 19 (חלקי).

2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

3. יוזם התכנית : גני הצבי אירועים ותיירות בע"מ. מושב ברכיה 42.

4. עורך התכנית : רבקה בריטשטיין, אדריכלית. ניצנים 18 כפר סבא 44399.

רבקה בריטשטיין
אדריכלית
מס' רישיון 22286

050-570604 טלפקס 09-7425703

5. שטח התכנית : כ-19.0 דונם.

6. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 18/234/02/6
גן אירועים - מושב ברכיה.

7. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א - 3 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית";
ב - תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 - להלן "התשריט".

8. ציונים בתשריט: כמסומן במקרא התשריט.

9. מטרת התכנית : ליצור מסגרת תכנונית להקמת גן אירועים ע"י איחוד וחלוקה, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה .

10. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 170/03/6 ולתכנית מתאר מס' 234/02/6 , בגבולות תכנית זו ..

11. תכליות ושימושים:

1. שטח מסחרי .
גן אירועים, הכולל מבנים לקליטת הקהל, מטבח, שירותים, במה למופעים, שטח פתוח, חניות לקהל, וכד' .
2. דרכים .
דרך ציבורית הקושרת בין איזור האירועים והדרך לבית העלמין ברכיה לבין כביש 35 - עפ"י המסומן בתשריט .

12. הנחיות סביבתיות:

- א. השימושים הנ"ל לא יהוו מטריד סביבתי ויתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה , וכן יחוייבו לעמוד בתקני איכות הסביבה - בכל הנוגע לשפכים , רעש , ריחות , איכות אויר , פסולת , וכיו"ב.
- ב. יובטח, שבמידה וידרש לכך ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ינקוט יזם התכנית בפתרונות למניעת רעש לאזורי מגורים סמוכים.

13. תשתיות : תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.
מערכות התשתיות הקויות תהיינה תת-קרקעיות (חשמל ותקשורת, ביוב, מים, וכו') .

14. שלבי ביצוע : ביצוע התכנית יהיה לאחר אישור תכנית זו.

15. חניות : חניות יהיו בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי .

16. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

שנת התכנון המחזית
20-02-2000
בניה חדרים

17. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים, המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, סעיף 188.א', ב'.

18. תנאים למתן היתר בניה:

לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון מערכות הביוב והטיהור ואישורן ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
היתרי בניה יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על-ידו, ויכללו פתרונות למניעת רעש לאיזורי המגורים הסמוכים.
היתרי בניה יוצאו, לאחר אישור תכנית זו והגשת תכנית בינוי וחניה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

19. זכויות בניה:

איזור	מס' מגרש	הקפי בניה מירביים במגרש - [ב-% או במ"ר]				תכנית שטח מירבית	מס' קומות מירבי	קוי בנין		
		מטרות עיקריות		מטרות שרות				סה"כ עיקרי + שרות		
		מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					
מסחרי	201	---	15 % בקומה	---	5 % בקומה	20 %	1	10	5	0

- חתימות -

יוזם התכנית

גני הצבי

גירועים ותירות בע"מ

עורך התכנית
רבקה בליטשטין
אדריכלית
מס' רישיון 22286

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

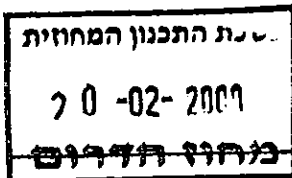
אין לנו התנגדות שטרות נכונות, כתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התמיכתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות זכויות זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר.
התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין תמיכתנו זו באה במקום הסכמתו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת.
כל תווה ופסי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה אי שוויון על הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו ויתור על זכותנו או הודאה בקיום הסכם כאמור.
מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ופסי כל דין.
שכן תמיכתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מינהל מקרקעי ישראל
מרח ירושלים
16.2.2000

עקרונות התכנון :

גן האירועים "גני הצבי" נמצא בשטח מושב ברכיה , בקצה הדרום מזרחי של איזור חלקות ב' (והמושב כולו) ;

כמו כן הוא מבודד בקרבה נוחה מאד לכביש 35 (קרית-גת - אשקלון) , כניסה אשר תאפשר שגשוג המקום כמוקד משיכה איזורי .

(הכניסה בפועל כבר קיימת באישור מע"צ) .



[כניסה זו משמשת גם לגישה אל בית העלמין של מושב ברכיה ;

אין סתירה בין שני השימושים הנ"ל , מאחר ואין חפיפה בשעות הפעילות :

בית העלמין פתוח בשעות היום בלבד ואילו גן האירועים פועל בשעות הערב .]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"שקם"

התכנית נדונה בישיבה

מס' 306 מתאריך 1.4.97

תוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מהנדס/ידיד הועדה

ארכ' רבקה בריטשטיין

רבקה בריטשטיין

אדריכלית

מס' רישיון 22286