

מחוז הדרום

מרחב תכנון-מקומי = אשקלון

תכנית מפורטת מס' 4/מק/2150

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

שינוי לתכניות מפורטות מס' 4/במ/123

תכנית בסמכות הועדה המקומית

(ע"פ תקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיפים 62 א' (א) 1,4,5,6,8,9)

מגרש מס' 36

מתחם "הסיטי" - אשקלון

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	27.1.05
ובעיתון	11-
ובעיתון מקומי	28.1.05
ובילקוט פרסומים מס'	9.3.05

היחידה לתכנון
יזקק על ידי הועדה
ר מקומית מיום 9.11.04
בדק על ידי תאריך 26.12.04
מכ"כ ג'רסיק

3/12/99
01/01/04

תאריך הוצאה :
עדכון אחרון :

מבוא

במגרש 36 קיימת זכות מעבר לכלי רכב לשטח חניה ציבורי, למגרש מס' 25 ולמגרש מס' 60 (מבנה ציבור).

התכנית משנה את גבול מגרש החניה הציבורית, הסמוך למגרש 36 וממקמת מחדש את זכות המעבר אליו מדרך מס' 104.

מאחר והאזור לא הוכח כמתאים למשרדים ולמסחר, מבטלת התכנית את המשרדים, מצמצמת את המסחר ומשתמשת בשטחי הבניה המותרים להגדלת מס' יחיד ע"י נייד שטחים ותוספת שתי קומות (20 קומות במקום 18 קומות) כך שיתקבלו 148 יחיד במקום 126 יחיד.

התכנית משנה את הבינוי למגרש וכוללת נספח בינוי מנחה לתנועה וחניה.

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4/מק/2150 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים שינוי לתכניות מפורטות מס' 4/במ/123 תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ תקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיפים 62 א' (א) 1,4,5,6,8,9 מגרש מס' 36 מתחם "הסיטי" - אשקלון
2. מסמכי התכנית - א. 5 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בקני"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. תכנית בינוי מנחה תנועה וחניה.
3. מקום - מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
מקום - רח' בן גוריון פינת שילה מתחם ה"סיטי" - אשקלון
גוש - 1948
ח"ח - 11,12,16,17,27
4. ציונים בתשריט - כמסומן במקרא
5. שטח התכנית - 6,623 דונם
6. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל
עיריית אשקלון
7. מגיש התכנית - חברת י.ח.דמרי בניה ופיתוח בע"מ
רח' סיני 28 נתיבות
טלפון: 9932333-08 פקס: 9944437-08
8. עורך התכנית - גיורא שפיר - אדריכל, רשיון מס' 25469
רח' הרב נורוק 10/37 אשקלון 78355
טלפון: 6744144-08 פקס: 6744155-08
9. יחס לתכניות אחרות - על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון 101/02/4 על שינוייה ותכנית מפורטת מס' 4 / במ / 123 החלות על השטח פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית - 1. שינוי גבולות המגרש עם שטח חניה ציבורית ומיקום זכות המעבר אליו מכביש מס' 104 - לפי סעיף 62 א' (א) 1.
2. שינוי בקוי בנין לפי סעיף 62 א' (א) 4.
3. שינוי בינוי לפי סעיף 62 א' (א) 5.
4. שינוי בחלוקת שטחי בניה לפי סעיף 62 א' (א) 6.
5. הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62 א' (א) 8.

11. תכלית ושימושים

1. אזור מגורים מיוחד

זכויות בניה כמתואר בתכנית מפורטת 4 / במ / 123 , למעט טבלת זכויות בניה כמפורט להלן. בכל תחום המגרש תותר בניית חניה מקורה בקו בנין "0" מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין.

* תחום מעבר לציבור

בגבולות עם מגרש 35 תהיה זכות מעבר לציבור ברוחב 2 מ' לפחות. חזית המסחרית בצמוד לחנויות, לכיוון שד' בן גוריון ובתחום זכות המעבר המסומן בתשריט, תבנה ארקדה מקורה ברוחב שלא יפחת מ- 3 מ'. בחזית לכיוון כביש 104 (רח' שילה) תותר בניית קירות ועמודים בקו בנין "0". נתן לבנות מעל ומתחת השטח המיועד לזכות המעבר לציבור ע"פ הוראות התכנית. מעל לקטע ארקדה הפונה לדרך מס' 104 רח' שילה יותר שמוש למרפסת בקו בנין "0". תותר בניית עמודים וקורות דקורטיביים כהמשך לארקדות בקו בנין קדמי וצידי "0".

* "זכות מעבר לרכב"

התחום המסומן בתשריט ברוחב 6 מ' יהווה זכות מעבר עילי לרכב אל שטח החניה הציבורית ודרכו למגרש 36 וכן למגרש 25. יותר מעבר לכלי רכב פרטיים ורכב תפעולי לרבות כיבוי אש.

2. "שטח חניה ציבורי"

ישמש לחניה צבורית ולרכב תרום

תינתן זכות מעבר לחניה הציבורית דרך מגרש 36 בתחום המסומן כ-"זכות מעבר לרכב". תינתן זכות מעבר וגישה דרך החניה הציבורית למגרש 25, למגרש 60 ולמגרש 36 עבור חניה.

13. טבלת זכויות בניה במצב קיים ומוצע אזור מגורים מיוחד – מגרש 36

קווי בנין		ע"פ המתואר בתשריט ה-ת.ב.ע ומנספחי הבינוי	
תכנית מירבית %		ע"פ תכנית הבינוי לביצוע המבוססת על נספח הבינוי למתחם	
מצב מוצע	מצב קיים לפי תכנית 123/במ/4		
19,040 2,900	16,930 3,100	מעל מתחת	סה"כ
4,590 2,900	3,910 3,100	מעל מתחת	משני
14,450	13,020 ---	מעל מתחת	עיקרי
---	1,050 ---	מעל מתחת	סה"כ
---	200 ---	מעל מתחת	משני
---	850 ---	מעל מתחת	עיקרי
1,010	1,420 450	מעל מתחת	סה"כ
290	120 450	מעל מתחת	משני
720	1,300 ---	מעל מתחת	עיקרי
97.6	105		שטח עיקרי ממוצע ליחיד במ"ר
148	124		מס' יחיד מירבי למגורים
20	18		מספר קומות או גובה מירבי
20,050 2,900	19,400 3,550	מעל מתחת	סה"כ
4,880 2,900	4,230 3,550	מעל מתחת	משני
15,170	15,170	מעל מתחת	עיקרי

י.ח. דמרי
בניה ופיתוח בע"מ
08-9932333

חתימות:

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

היזם:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל - י-ם

גורא שפיר אדריכלים
רחוב נירוק 10/37
תל אביב 78357
02-6153737

עורך התכנית: אדריכל גורא שפיר

ועדה מקומית אשקלון
אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 92004 ביום 9/11/94

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

חממתה על החתום יו"ר הועדה