

נחשב בתאריך 25.10.95

מרחב הכנון סקוסי אשקלון
תוכנית בנין ערים ספורט סט'

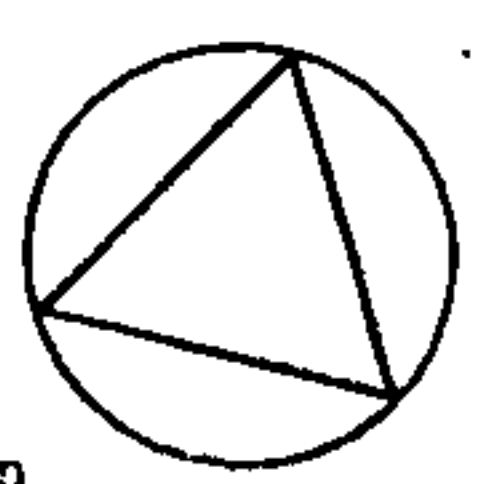
00/114

1. שטח התוכנית : תוכנית זו מקדמת תוכנית שוק עירוני חדש ומרכז קניית אשקלון- (להלן התוכנית), וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוגדר בקו כחול .

מחזור
למכירה

נבדק ע"י
25.10.95

2. שטח התוכנית : פתוח : הדרום
עיר : אשקלון
גובה : 1255,1234
חלקה : (חלקי חלקה שונים כמסומן במשרד).



3. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול במשרד
מקדמת רח' דוד רמז וחשוק הקיים
פדרום הממשלה העירונית החדשה
מזרחון מזרח סיכורי פתח הגובל ברח' אלי כהן.
תכנית זו מהווה חלק ממחלקת שיחזוקה בעתיד.
עם הבנת התכנית הכוללת תכנית זו חלק מהתכנית הכוללת .

4. שטח התוכנית : 76.15 דונם (גושי שופת כפידה גרמית) .
5. המדינה : מ. המדינה בקניין 1:1250 המצורף לתוכנית זו פתוח חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

6. צוות התוכנית : נציג כדורי מה דרך הי
7. בעל הקרקע : סינחל פקדוני ישראל
8. צורך התוכנית : אדריכל אדוק שרמן - רג' אימבר 6 ראשלים
טל' 052701 - 03 .

9. מטרת התוכנית : א. קדמת דרכים קיימות, המוות ורכישת חדשה וביטול דרכים קיימות .
ב. קביעת שטחים לניגודי חשוק, בניהנים ובסככים בעלי קצבים מקורים .
ג. קביעת שטחים לבניין ציבורי ושטחים פתוחים להיבנות .
ד. קביעת קווי בנין .
ה. קביעת עקרונות כלליים לצורת כינוי חשוק .
ו. קביעת זכויות הבניה (ראה סעיף אחרות בניה) .

10. כביש ותחולה התוכנית :
א. על תוכנית זו תחולנה כל חוקות תוכנית הג'ואר אשקלון. בכל מקרה של מחסור בין תוכנית זו לבין תוכנית אחרת תחלה על המוסד התוכנית, המייצג עדיפות הוראות תוכנית זו .
ב. (המדינה העירונית בקניין 1:500 המצורף לתוכנית זו) מציין קביעת סגרת הכנון . אין לראות בו תוכנית סופית ופאסיבית לצורת המבנים וכלכלת שיטתו עקרונות הקניין הכלליים .
ג. מועד המעורבות תהיה רשמית לאחר שיגדילים, מסירת ותחפופות לסדרת המעורבות הנ"ל תחולנה פורמליט שבמסגרת כמסומן במסמך, פורמליט ביוני, 2000 .
ד. המדינה, מוסדות ממשלה, מוסדות חינוך וספורט .

POOR ORIGINAL

11. הוראות בניה :

א. חלוקה לאזורים

שטח החכנית יחולק לאזורים בהתאם לחשיריט ובהתאם לסבלה שמושי
שטחים .

ב. ציונים בחשיריט

1. גבול חכנית מס' 12/101/02/4 - קו כחול עבה.
 - 2 (גבול המחלק לתכנון קעתיר) - קו כחול מרוסק .
 2. גבול החכנית המוצעת (חלק משטח המחלק נשוא חכנית זו)
 3. אזור מסחרי (שוק בניי)
 4. אזור מסחרי (שוק פתוח)
 5. אזור מלאכה ותעסוקה זעירה
 6. אזור בנייני ציבור
 7. שטח ציבורי פתוח
 8. דרך קיימת או מאושרת
 9. דרך קיימת לכשול
 10. דרך מוצעת או הרחבה של דרך
 11. חניה
 12. מספר הדרך
 13. קו בניין מינימלי
 14. רוחב הדרך
 15. קו בניין
 16. מס' מגרש זמני
- אזור מוחסם בקו אפור כהה.
- אזור עם קוקו ומוחסם בקו אפור כהה.
- צבע סגול מוחסם בסגול כהה .
- צבע חום מוחסם בחום כהה .
- צבע ירוק .
- צבע חום בחיר (ספיה) .
- קווקו אדום (על רקע גורן יעור
השטח החדש) .
- צבע אדום .
- קווקו מצולב אלכסוני על רקע
יעור השטח .
- בספרות כרכע עליון של העיגול.
- בספרות ברביעים הימני והשמאלי
של העיגול .
- בספרות כרכע החתון של העיגול .
- קו מרוסק .
- ספרה בתוך עיגול .

ג. רשימת חכליות

1. הוראה כללית הועדה המקומית תאשר בניה בכל אזור מן האזורים כמסומן
בחשיריט בהתאם לרשימת החכליות כולהלן :

2. רשימת החכליות :

א) אזור מסחרי בניי

- 1) מסחר קמעוני וסיטוני על כל סוגיו ובכל הגדלים .
- 2) שירותים כלכליים וקשריים למסחר (כגון: בנק, סוכנות דאר, משרדי
עזר לראייה חשכון וכיו"ב) .
- 3) חניה לרכב פרטי וקסחרי .
- 4) כחי קפה ומקעדית .
- 5) בנייני שרות לציבור כגון: שרותים סגיריים, שרותי מד"א, ככו אש,
משטרה וכו' .
- 6) בנייני אחסנת ושרוקי מסחר ומבני עזר למזוג אויר, חשמל וכיו"ב .
- 7) כחי מלאכה או סדנאות אמנים ואומנים .
- 8) שטחי גינון וחצרות מרוצפות לשימוש חציבור .

(ב) אזור מסחרי (שוק פתוח)

(1) מסחר קמעוני שלא במקבנה קבע ע"י עגלות יד, או כלי רכב מוחאטים או כל מתקן אחר שינתן לו אשר ע"י רשות רישוי מוסמעת אשר איננו מהווה מתקן של קבע.

(2) שטחי בניה לרעב פרטי ומסחרי.

(3) שירותים סניטריים לציבור.

(4) שטחי גינון וחצרות מרוצפות לשמוש הציבור.

(ג) אזור מלאכה ותעשייה ועירה - ע"פ חכניה המחאר לאשקלון וכן

(1) משחטה עירונית או ציבורית (משחטת עופות).

(2) בתי מלאכה ^{ע"פ} או סדנאות אמנים ואומנים.

(3) שטחי חניה ציבוריים ופרטיים.

(ד) אזור כניני ציבור - ע"פ חכניה המחאר לאשקלון, כניני ציבור שבבעלות עיריית אשקלון ו/או ממשלת ישראל.

(ה) שטח ציבורי פתוח

(1) גנים ציבוריים.

(2) מתקני שעשועים לנוער ובוגרים.

(3) מסעדות ובתי קפה.

(4) מגרשי ומתקני ספורט.

(5) בריכות שחיה.

(6) בתי שמוש ציבוריים.

(7) מקלטים.

(8) בנינים שתכליתם ^{ביעור} גרובה בשטחים הציבוריים.

(ו) חניה

(1) חניה ציבורית לרעב קבא לסביבה ולמרכזי הקניות בשוק.

(2) מסוף או תחנות לתחבורה ציבורית (כגון מוניות ו/או אוטובוסים - באישוק משרד התחבורה).

ד. קרי בנין

כמצוין בחשריט לגבי בניה ליד כבישים וחניוה.

מרחק מינימום בין שורות הביתנים 5 מ'.

ה. צפיפות, גובה בניה, חלוקה למגרשים

לפי המסומן בחשריט וכמפורט בטבלאות זכויות בניה. כל המבנים בשטח השוק יהיו בני קומה אחת, אולם רשאים הועדה המקומית להחיר בניה קומות גבוהות לצורך התקנת תערוכה קפולות, מערכות מזוג אויר וכיו"ב, כ"כ תותר בניה וציעים להחיר עזר כגון: חורי ממונח למזוג אויר ולקרור במחסנים.

ו. טבלת זכויות בניה

יעור	מגרש מס'	שטח בוזנס	גובה בניה	קרי בנין	שטח בניה	
					מ"ר	%
אזור מלאכה-משחטה עירונית	1	3.40	2 ק'	10 מ' לצפון ומערב 14 מ' דרום ומזרח למבני עזר גם קו 0		40 4 - למבני עזר
מבני צבור	2,3	16.30	א	א	א	א
אזור מסחרי - שוק בניין	4	14.00	1 ק'	כמצוין בחשרים	ביחנים מסחריים	15.8
					מסחר מיוחד, בנק, דאר וכיו"ב	1.7
					מרכז מסחרי	19.7
					כיתני שירותים	0.3
אזור מסחרי - שוק פתוח	5	4.15	א	א	א	א
שטח צבורי פתוח	6,7,8,9	24.10	א	א	א	א

העפ"י תכנית מפורטת של המהחם כולו שחוגש ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

1. יחידות מסחריות

המסחר בשטח השוק מולק למסחר בביתנים בעלי דוכנים. שטח היחידה המסחרית המינימלית בביתנים 16 מ"ר.

יחידות המסחר הסופיות התיינה מאלמנט בסיסי של 16 מ"ר או כפולות יחידה זו-64,48,32 מ"ר וכיו"ב.

ס"ח שטח הבניה בביתנים ומסחרים - 2,215 מ"ר.

2. שטחי השליטה והמסחר המיוחדים

שטחי הבניה הנ"ל וכללו מבנה מסחרי מרכזי ומבנה מסחרי משני שיכלול פונקציות כגון: בנק, סוכנות דאר, כמו כן יאותרו בשטח השוק יח" פקודת חבראי, חדר עזרה ראשונה ונקודת משטרה.
ס"ח שטח בניה - 2,995 מ"ר.

3. מבני שירותים סניטריים

ס"ח שטח בניה - 46 מ"ר

בנוסף לרכוזי השטחים הנ"ל יוקצה שטח לשירותים במסגרת המבנים המרכזיים שבתחום שטחי המסחר המיוחדים.

ח. השטחים המפורטים בטבלאות הנ"ל ובטבלת זכויות הבניה מחוירים מסגרת כללית לבניה הפונקציות השונות .

הועדה המקומית חתיה רשאית לאשר שינויים בשטחי הבניה הנ"ל בתחום של ± 15 משטח הבניה של כל פונקציה ובלבד שהשטח הנ"ל לא יעלה על סה"כ הבניה כפי שהיא מופיעה בטבלת זכויות הבניה (סעיף ו') .

ט. עבודות חגמיר

עבודות החגמיר על קירות הביטנים ומבני המסחר השונים יהיו מצויים עמידים כגון : צפוי אכז, נסורה או מלאכרתית .

או/ו - צפוי קרמי

או/ו - צפוי אקרילית

או/ו - חלקי בטון חשוף חלק או מסוחת .

12. רישוי ובניה

הועדה המקומית חתיה רשאית לאשר ולהוציא היתרים לעבודות במסגרת השוק בתוך זמן ההפקדה לגבי אותם שטחים החואמים חכניה המחאר שבתוקף .

13. רישום בעלות על שטחי השוק

כל המעבירים שבשטח השוק יהיו שטח פרטי פתוח לשמוש חצבור . חסמר זכות העיריה לטפל בכל המערכות העירוניות .

14. חניה

חקן החניה בשטח התכנין יהיה בתחאם לתקן החניה של חכניה המחאר אשקלון 23/101/02/4/ו עמדי היקודים המפורטים בתשריט, בתאום עם מחנרס העיר .

15. חברואה

מתקני חברואה בשטח התקניה לפי דרישות חברואה של עיריית אשקלון וע"מ חוראות משרד חברואות ,

16. היטל השכחה

בתחאם לחוק .

17. חוראות בדבר אחוך וחלוקה

כל החלקות הכלולות בתכניה יאחורו ויחולקו בחסכמת-או שלא בחסכמת הבעלים. השטחים המופיעים בטבלת שמושי קרקע אינם סופיים ועשויים לחול בתם שינויים עקב חכנת חכניה לצורכי רישום .

18. עבודות פיתוח

פיתוח כבישים, מרכות, מעברים לחולכי רגל, משטחי השוק הפתוח, חאורה, גינון וגידור יבוצעו בתחאם לתכניות בצוע שיחואמו ויאושרו עם מחלקת מחנרס העיר .

19. עבודות חשתית

עבודות חשתית כגון : קרי חסמל, חקשורת, מים וביוכ יבוצעו בקרים חח קרקעיים עם שוהן קפול ובקרה פנורש בחוק ובתאום עם מחלקת מחנרס העיר . קו הכיוכ העירוןני הקיים (18" - כמסומן בתשריט) בחחום החכניה, יובטח ע"י הקבלן וקחגך . אחריותו בתקופת הצוע להבניה והעיתות .

20. נהול פקוח ושליטה

- א. שטחי השוק יחולקו לאזורים מוגדרים כחם ירוכזו סוגי המסחר השונים כחחאט לסוג הפעילות המסחרית .
- ב. שטחי המסחר שבמסגרת המכנה המרכזי ינוהלו ע"י החברה המתפעלת כולל אחריות לאדריכל, נקיון, בטיחות וכיו"ב. *כל שטחי המכנה והאזור*
- ג. שטחי המסחר שבביתנים ינוהלו וימואמו ע"י חברת אחזקה מרכזית שתואג לכצוע עבודות הנקיון והאחזקה במסגרת השוק. *כל שטחי המכנה והאזור*
- ד. היזם יחייב בחרוזה המכר את חרובשים לחשחתך בחוצאות חברה המתפעול לשטח השוק.

21. פנוי אשפה

- חשיטה להרחקת אשפה תקקע ע"י העיריה .

22. שלבי כצוע

- שלב א' של השוק - חוף 3 שנים מיום אשור חכניה זו .
- השלמה דרכים ושטחי שוק פתוח - חוף 5 שנים מיום אשור חכניה זו .
- שלבי הפיחוח העהיריים של השוק כולל השטחים לחניה ממערב והשטים הפתוחים שבמערב החכניה יתוכננו ויכוצעו ~~ע"י המועצה~~ *לכצוע שקים מרכז מגדל ובחאט* עם מתכנני מרכז מגדל .

[Signature] החימת יוזם החכניה :

[Signature] החימת בעל הקרקע :

[Signature] צדוק שדמו

אדריכלים ומתכנני ערים
ראשליצ' רח' אימבר 6, טל. 03-992701

[Signature] החימת עורך התכניה :

18.4.82

חאריך :

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשקלח

תכניה מס' 114/03/4

עבור *מס' 114/03/4*

נדונה כישיבה מס' 781 כיום 11/10/81

והחלט: 1. לאשר 2. להתנגד

החלטה גמני הועדה המחוזית
מנהלס הועדה

POOR ORIGINAL

משרד הפנים

חוק הכנסה והוצאה חסכה - 1965

מחוז _____

מרחב הכנסה כקובץ
 חכנית _____
 הוצאה והוצאות / מסגרת נפת
 ביטוחים _____
 כיום _____
 לתוכנית _____
 פנן סגור _____

חכנית מס' _____
 פורסמה למתן חוקף בילקום
 רפרטומים מס' _____
 עמוד _____

משרד הפנים

חוק הכנסה והוצאה חסכה - 1965

מחוז _____

מרחב הכנסה כקובץ
 חכנית _____
 הוצאה והוצאות / מסגרת נפת
 ביטוחים _____
 כיום _____
 לתוכנית _____
 פנן סגור _____

חכנית מס' _____
 פורסמה למתן חוקף בילקום
 רפרטומים מס' _____
 עמוד _____

POOR ORIGINAL