

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| 30/11/86 |             | מס' 1000220 |
| 2        | מס' 1000220 |             |

אשקלון - ברנע

חכניה בנין עיר מפורטת מס' 10 / 112 / 03 / 4  
 תיקון לת.ב.ע מפורטת מס' 8 / 112 / 03 / 4  
 הניקראת אשקלון-ברנע מבנין מס' 1

אשקלון - ברנע

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 10/112/03/4  
תיקון לת.ב.ע. מפורטת מס' 8/112/03/4  
הניקראת אשקלון-ברנע מבנן מס' 1

| מחוז<br>נפה<br>עיר<br>גוש           | הדרום<br>אשקלון<br>אשקלון<br>1934                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. חלקות                            | לפי ת.ב.ע. 8/112/03/4 בתוקף, 133 (133/1-3), 206/5, 206/6, 206/7, 206/8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. גבולות התכנית ויחס לתכניות אחרות | 2.1 גבולות התכנית המסומנים בקו-כחול בתשריט המצורף.<br>גבולות הת.ב.ע. 8/112/03/4 מסומנים בקו-מרוסק-כחול.<br>גבולות הת.ב.ע. 9/112/03/4 מסומנים בקו-נקודה-כחולים.<br>2.2 על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר אשקלון ד/101/02/4 וכמו כן, היא תהווה חלק (רבע-משבצת-שכונתית) מהתפיסה האורבנית מהת.ב.ע. 8/112/03/4.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. הייזמים                          | חברת דיור ב.פ. בע"מ, רח' מונטיפיורי 39, תל-אביב.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. בעלי הקרקע                       | חברה לפיתוח אשקלון - ברנע בע"מ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. מחבר התכנית                      | סלו הרשמן, אדריכל ובונה ערים בע"מ<br>רח' יהודה המכבי 93, תל-אביב. טל: 03-440077                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6. שטח התכנית                       | שטח התכנית נעשה ע"י מדידה גרפית בתשריט והוא 8753 מ"ר המדידה המדויקת תיעשה ע"י מודד מוסמך לפני אישור התכנית בהתאם ללוח המצורף לתשריט בתכנית המפורטת.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. מטרת התכנית                      | 7.1 בחלקה 133<br>חלוקת החלקה לשלושה מגרשים 133/1, 133/2, 133/3<br>הגדלת שטח החלקה ב- 193 מ"ר ע"ח חלקה 206/6<br>קביעת הבינוי בצורה סופית ואפשרויות הבניה בשלבים<br>קביעת אחוזי בניה מירביים<br>קביעת קוי בנין וצפיפות בניה<br>7.2 בחלקה 206/6<br>הקטנת שטח החלקה<br>קביעת הבינוי בצורה סופית ואפשרויות הבניה בשלבים<br>קביעת אחוזי בניה מירביים<br>קביעת קוי-בנין<br>7.3 בחלקה 206/5<br>הגדלת שטח החלקה<br>קביעת קוי-בנין<br>7.4 שינוי בקוי-התחום של חלקה 206/8<br>קביעת קוי-בנין<br>7.5 שינויי ייעוד המתחייבים משינויי הגבולות בין החלקות, תוך שמירת הייעוד המקורי של כל חלקה, בגודלה החדש. |
| לא                                  | היטל השבחה בהתאם לחוק.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

8. רשות דרכים  
שטחים צבוריים  
פתוחים ושטחים  
המיועדים לבנייה  
ציבור

9. הוראות כלליות

8.1. השטחים המיועדים לצרכי-ציבור יופקעו ע"י הועדה-  
המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 ב'.

#### 9.1. היתרי בניה למכנים

9.1.1. היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם  
לבינוי המסומן בתשריט

למגרש 206/5 חוגש, לועדה המקומית, תכנית בינוי  
בקני"מ 1:250 בעת ויחד עם הבקשה לקבלת-היתר-  
בניה בחלקה זו.

9.1.2. א. הועדה המקומית רשאית לתת היתרי-בניה לשלב  
א' בלבד בתנאי שההיתר יכלול תכנית-מנחה-  
מחייבת לשלב ב' אשר תחווה חלק בלתי נפרד  
מהיתר-הבניה.

ב. היתר הבניה לשלב ב' ינתן ע"י הועדה המקומית  
בכפוף לאמור בתקנון זה, ובתנאי שאין כל  
סטיה מכל פרט מעיצוב מעטפת-הבניינים (החזיתות)  
כפי שעוצבו בתכנית-המנחה-המחייבת בשלב א'.  
ניתן לעשות שינויים פנימיים בתחום יחיד  
בכפוף לעיל.

ג. בכל מגרש יבנה שלב א', באותו העת, אשר יכלול  
את קומת הקרקע של כל 8 יחיד/במגרש.

ד. בכל מגרש יבנה שלב ב', באותו העת, אשר יכלול  
אח קומה א' (מעל קומת הקרקע הבנויה) של כל  
8 יחיד/במגרש.

9.1.3. לבקשה להיתרי-הבניה יש לצרף תכנית-פיתוח-מפורטת  
בקני"מ 1:250 או בקני"מ 1:100.

#### 9.2. אזורי המיועדים לדרכים וחניות

9.2.1. חקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן החניה  
של תכנית המחאר אשקלון ד/23/101/02/4 לפי  
היעודים המפורטים בתשריט בחיאות עם מהנדס העיר.

9.2.2. משטחי-החניה-הפרטיים באיזורי המגורים השונים  
יהיו בתחום מגרשי-המגורים ויסומנו בתכנית-  
המפורטת בסעיף 9.1.3.

9.2.3. לא יוקמו גדרות בין משטחי-החניה-הפרטיים.

9.2.4. משטח-החניה-הצבורי במגרש 206/7 מיועד למבקרים  
באזורי המגורים.

#### 9.3. שטח פרטי-פתוח (שבילים)

מגרש 206/8 מיועד לשטח פרטי-פתוח כמסומן בתשריט ומשמש  
למעבר להולכי-רגל ולנגישות מוטורית לחניה הפרטית של  
המגרש 206/5.

10.1. באיזורי המגרשים השונים תהיה הצפיפות, אחוזי-הבניה,  
או שטחי הבניה, קוי-הבנין וגובה הבניינים בהתאם לעב"א  
המפורטת להלן:-

10. לוח האיזורי  
וחקנות הבניה

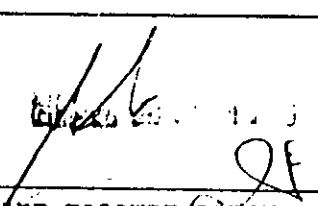
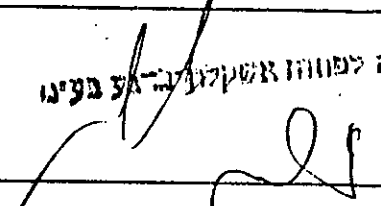


11.1 כל ההוראות הכלליות של תכנית מס' 8/112/03/4 חלות על תכנית זו למעט השינויים המצויינים בתכנית זו.  
יתגלו סתירות בין הוראות של תכנית זו לתכנית מס' 8/112/03/4 יהיו ההוראות בתכנית זו מכריעות.

11. הנחיות כלליות

12.1 התכנית תבוצע תוך 10 שנים מתאריך אישורה

12. שלבי ביצוע

| חתימת היוזם                                                                         | חתימת בעל הקרקע                                                                   | חתימת מחבר התכנית                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| אישור הרשויות המוסמכות                                                              |                                                                                   |                                                                                   |

ועדת משנה לתכנון ולבניה, אשקלון  
תק. התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מס' 8/112/03/4  
ג. ע. 10.1  
8/112/03/4

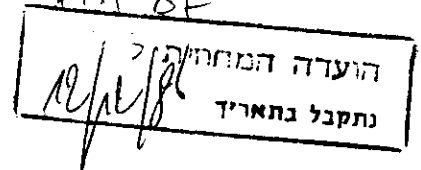
9/86 ביום 6/4/86

החלטת: לאשר 2. לזהות  
להמליץ בפני הועדה המחוזית

יורי הועדה

7.12.86

14.1.87



# משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

## מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי  
 חכנית מס' 10/19/63/4  
 הועדה המהווית/משנה נפת  
 בשיבתה מס' 389  
 מיום 22.9.86 החליטה להפקיד את  
 התוכנית הנזכרת ל...

פנן מנהל לתכנון  
 הועדה המתונית

חכנית מס' 10/19/63/4  
 מורסמה להפקדה בילקוט  
 המרסומים מס' 3404 מיום 24.1.86  
 עמוד 240

# משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

## מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי  
 חכנית מס' 10/19/63/4  
 הועדה המהווית/משנה נפת  
 בשיבתה מס' 48  
 מיום 9.2.87 החליטה לתת תוקף  
 לתוכנית הנזכרת ל...

פנן מנהל לתכנון  
 הועדה המתונית

חכנית מס' 10/19/63/4  
 מורסמה לסתן תוקף, בילקוט  
 המרסומים מס' 3404 מיום 24.1.86  
 עמוד 240