

1000261

9-1-96

תכנית זו נדונה  
בועדה הגלילית/המחוזית  
ביום 13.93  
מס' 496  
349

בס"ד

תקנון 31

31.10.93

~~התכנון~~  
14.2.93

### מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס' 27/104/03/4

שינוי לתכניות מפורטות מס' 7/104/03/4, 12/104/03/4,

6/112/03/4, 4/112/03/4, 20/104/03/4

שכונת ברנע

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 27/104/03/4  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 13/9/93 לאשר את התכנית.  
סגן/ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדה תכנית מס' 27/104/03/4  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 13/9/93 לפקד את התכנית.

הועדה על הפקדת ותשלום מס' 27/104/03/4  
מורטעה בלקוט הפרסומים מס' 4117  
ביום 31/6/93

הודעה על אישור תכנית מס' 27/104/03/4  
מורטעה בלקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

התכנון  
תוקן ע"פ דרישת הועדה  
המקומית מחוזית מס' 17/9/03  
בוק 21/6/03

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון.

תכנית מפורטת מס' 27/104/03/4.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/104/03/4, 12/104/03/4, 20/104/03/4, 4/112/03/4, 6/112/03/4 שכוונת ברנע.

( א ) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 27/104/03/4 שכוונת ברנע, להלן "התכנית".

( ב ) מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות לתכנית ( להלן תקנון ).  
ב. תשריט בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

( ג ) מקום: מחוז : הדרום.  
נפה : אשקלון.  
מקום : אשקלון, שכוונת ברנע.  
גושים ותלקי גושים: 1933, 1934, 1937, 1938, 1939, 2878.

( ד ) שטח התכנית: כ - 475 דונם.

( ה ) בעל הקרקע: חבי שכון עובדים, חבי אפרידר, מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

( ו ) יודם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון.

( ז ) המתכנן: אדרי מרדכי גורליק, מינהל ההנדסה, עיריית אשקלון.

( ח ) יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון 101/02/4 על שינוייה ותכניות מפורטות מס' 7/104/03/4, 12/104/03/4, 20/104/03/4, 4/112/03/4, 6/112/03/4, 7/112/03/4 על שינוייה פרט לכ ענין המופיע בתכנית זו.

( ט ) מטרות התכנית: שינוי בהנחיות בניה לגבי הקמת מבנה עזר וסככות חניה לרכב באזור מגורים אי בתכנית הקיימת.

10) היתרים והגבלות:

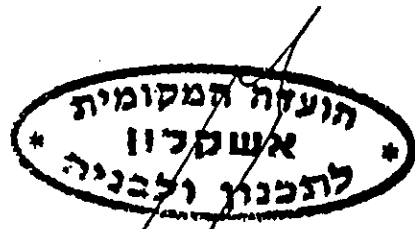
אזור מגורים א':

- א. תותר כניסת רכב לחניה במגרשים פרטיים לאורך שדרות ירושלים בתיאום עם מינהל ההנדסה.
- ב. בגוש 1937 בלבד תותר בניית מבני עזר בקו בנין צדדי ואחורי "ש".
- ג. בנוסף למבני העזר תותר הקמת סככות חניה לרכב בגודל עד 25 מ"ר, כשטח למטרות שירות; קו בנין קדמי וצדדי "ש", או כמוסך בתחום קוי הבנין המותרים וכחלק אינטגרלי של המבנה. חומרי הגמר לסככות יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה.
- ד. קוי בנין למבני עזר וחניה לרכב קיימים ישארו בתוקפם עפ"י מצב קיים ביום אישור התכנית.
- ה. שאר ההנחיות הכלליות והגבלות ישארו בתוקפן עפ"י תכניות מפורטות מאושרות החלות על שטח התכנית.

11) טבלת השואה בזכויות הבניה לחניה (סככה או מוסך) באזור מגורים א' :

הערות	מצב מוצע שטח למטרות שירות לחניה	מצב קיים התיחסות לחניה	התוכנית
כל השטחים המצוינים בטבלה הם בקומת קרקע בלבד.	25 מ"ר בסככה בקוי בנין קדמי וצדדי או כמוסך במסגרת קוי הבנין המותרים עפ"י ת.מ. וכחלק מהבנין העיקרי.	חניה או מוסך בתחום המגרש+בנין עזר וכו' (במסגרת 2% שטח לבנין נספח)	7/104/03/4
		לפי תקן החניה של העירייה, בתחום המגרש (נוסף על 2% שטח למבני עזר פרט למוסך)	12/104/03/4
			20/104/03/4
		-----	4/112/03/4
			6/112/03/4

12 חתימות:



היום:

ש"ס עופרים בע"מ

בעל הקרקע:

מחכנו: *[Signature]* ח.ד. 10965

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית נוטי 27/104/03/ט

מכירת חלקה 10965

בישיבה מס' 1/92 היום 26/1/82

לפי 1 - לוחות 2 - לוחות

*[Signatures]*  
יושב ראש הועדה  
ועדה מקומית

## מבוא עקרונות תכנון

התוכנית מטפלת באזור מגורים א', בו קיימות מספר תוכניות.

האזור כולו מאופיין בניה צמודה קרקע, כאשר התוכניות החלות על השטח התמודדו עם נושא החניה בצורה שלא נותנת מענה לדרישות החניה הפרטית על היום.

האזור תוכנן באופן כללי, עם ריבוי חניות ציבוריות ועם פתרונות חניה פרטית לא טובים הן כמותית והן עיצובית.

התוכנית הזו באה ליצור אחידות וסדר בפתרונות החניה הפרטית למגרשי המגורים, מבחינה עיצובית ומיקום יצירת החניה; וכמותית (עייני השואת זכויות הבניה לתכלית זו).

מתוך התוכניות הקיימות החלות על השטח, חלקן מגדירות את הזכויות לחניה מקורה במסגרת אחוזי הבניה למבני עזר, חלקן בנוסף לאחוזי הבניה למבני עזר, וחלקן אינן מגדירות כלל את זכויות הבניה לחניה פרטית.

התוכנית הזו מאפשרת הקמת סככות חניה בצורה אחידה מבחינת הגודל והמיקום, כאשר על חלק מהמגרשים זה יהווה תוספת לזכויות הבניה (ת.מ. 4/112/03/4 - 6/112/03/4); על חלק שני זה יהווה שינוי במסגרת הזכויות הקיימות (ת.מ. 7/104/03/4 - 12/104/03/4 - 20/104/03/4); ובכל מקרה, הסככות יחשבו כשטח למטרות שירות.