

לשכת התכנון המחוזית  
06-11-1996  
מחוז הדרום

25.09.1996

המחוז הדרומי

מחוז - הדרום .  
מרחב תכנון מקומי - אשקלון .

תכנית מס' : 4 / מק / 2002

שינוי לתכניות מפורטות מס' : 00,12,20,27/104/03-4

שכי ברנע - אשקלון.  
רחי צבי סגל פינת רחי אנשלוס.

תאריך : דצמבר 1995.  
עידכון : מאי 1996.

מ ב ו א :

(1) מטרת ת.ב.ע. זו, להסדיר סטטוטורית מצב קיים במחצית המזרחית של מגרש דו-משפחתי (מגורים א') ע"י :

- א. שינויים בקווי הבניה (לבניה קיימת בלבד).
- ב. עידכון טבלת השטחים ע"פ תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

אין שינוי בהיקפי הבניה המותרים במגרש.

(2) זכויות ומגבלות הבניה ליחידה המערבית במגרש, נשארים כפי המותר עפ"י התכניות הקודמות, החלות על המקום.

מחוז : הדרום.

מרחב תכנון  
מקומי

: אשקלון.

תכנית מפורטת מס' : 4 / מק / 2002 ברנע - קטע. אשקלון.

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' : 4 / מק / 2002 (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית : א. 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום

: מ ח ו ז : דרום.  
נ פ ה : אשקלון.  
מ ק ו ס : אשקלון.שכ' ברנע.  
ג ו ש : 1937.  
ח ל ק ה : 161. וח"ח 395, 409.

4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.

5. שטח התכנית : כ- 2270 מ"ר

6. בעלי הקרקע : כהן שלמה ושרה, ואברהם שלום ואילנה.  
צבי סגל 99, אשקלון.

7. יוזמי התכנית : כהן שלמה ושרה, צבי סגל 99, אשקלון.

8. המתכנן : אדרי' כהן בנימין.בן-גוריון 25/9 אשקלון.07-710460  
מ.ר. 33741.

9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר אשקלון  
4-02/101/00, על שינוייה, והוראות תכניות  
4-03/104/27, 20, 12, 00 החלות על שטחיה,  
פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

10. מטרת התכנית : שינויים בקווי בנין לצורך הסדרת מצב קיים.

11. היתרים והגבלות: א. כללי:

1. תנאים למתן היתר בניה:  
היתרי בניה יוצאו ע"פ תכניות בינוי ופיתוח  
שתאושרנה ע"י הן המקומית.
2. חניה: תתוכנן ע"פ תקן חניה אשקלון,  
תכנית מס' 23/101/2/4, או תקן חניה ארצי של משרד  
התחבורה, המחמיר מבין השניים, וכן דרישות  
משרד התחבורה אשר יהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
3. מיקלוט: יתוכנן ע"פ תקנות הג"א.

ב. איזור מגורים אי ( ח ל ק ה 161 ) :  
בית מגורים דו-משפחתי.  
זכויות ומגבלות הבניה כמפורט בטבלה להלן.

ג. דרך :  
תוואים ורוחבם ע"פ המסומן בתשריט.

12. טבלת שטחים וזכויות בניה:

מצב קיים ומוצע :

ליחידה המערבית	ליחידה המזרחית																
	הערות	קווי בניה				שטחי בניה (במ"ר)				מס' קומות מירבי	מס' יחיד מירבי	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' חלקה	אזור			
		דר	צפ	מז	מע	סה"כ	למטרות שרות	למטרות עיקריות	מיקום ביחס $\pm 0.00\%$								
לפי התכניות הקיימות החלות על המקום	1 תותר בניית מחסן בתחום קוי הבנין או בקו בנין צדדי ואחריו ס.	לפי המסומן בתשריט	437	מחסן / 11 חניה 25 ק"ע 131	7	ממ"ד 53	מעל	2	2	1000	161	מ					
	2 תותר בניית חניה מקורה וסגורה כחלק מהמבנה העיקרי בתחום קווי הבנין או חניה מקורה בקו בנין צדדי ואחריו ס.												131	מרתף 131	-	מתחת	מ
	3 שטח למרפסת ייחשב עיקרי בריקף מירבי של 25% מרפסת העיקרי המבנה בפועל (סלל מרפסות מקורות ולא מקורחז)																

הערה: קווי הבנין המסומנים בתשריט הם לבניה חדשה בלבד. למבנים קיימים, יישארו קוי הבנין בתוקפם, לפי המצב הקיים ביחס אישור ותכנית, ע"פ המסומן בתשריט.

13. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פתוח :

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלביזיה, תאורה, סילוק-אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית כאשר פתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל :

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על-ידי חבי החשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי, לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתכניות הבינוי או הפיתוח. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כלשהו אלא באישור חבי החשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג. תקשורת :

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חבי בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי אנטינה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

- ד. ניקוז :  
תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס העיר  
ויתחברו לרשת העירונית הקימת.
- ה. ביוב :  
תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס העיר,  
ויחברו לרשת הביוב העירונית הקימת.
- ו. מים :  
תכניות המים יתואמו ויאושרו על-ידי מינהל ההנדסה,  
מכבי-אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקימת.
- ז. אשפה :  
אופן איסוף וסילוק האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות  
מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה.
- ח. תשתית קיימת :  
לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה  
בתשתית קיימת תתוקן על-ידי בעל ההיתר ועל חשבונו,  
בתיאום עם מינהל ההנדסה.
14. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תיעשה ע"פי המסומן בתשריט  
ע"י מודד מוסמך בתכנית לצרכי רישום.
15. הפקעה  
לצרכי-ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה  
המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף  
188 א'ו-ב', ויירשמו ע"ש עיריית אשקלון ע"פ ס' 26  
לחוק זה.
16. היטל השבחה : בהתאם לחוק.
17. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התכנית.

חתימות :

בעלי הקרקע :

שרה כהן שרה כהן

שלמה כהן שלמה כהן

אילנה אברהם \_\_\_\_\_

שלום אברהם \_\_\_\_\_

שרה כהן שרה כהן

שלמה כהן שלמה כהן היוזמים :

נהגו בנימין  
מ.ד. 5374  
16.9.96

המתכנן :

2002/7/4	הודעה על אישור תוכנית מסי
19/10/96	פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום
19/10/96	ובעיתון <u>ה'צופה</u> ביום
20/10/96	ובעיתון מקומי <u>כאן 13</u> ביום
24/10/96	ובילקוט פרסומים מס' <u>4451</u> ביום

ועדה מקומית אשקלון  
 אישור תכנית מס' 2002/7/4  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 12/96 ביום 15/8/96  
 יו"ר הוועדה א. כהן

הוועדה - המקומית

2002/7/4	הודעה על אישור תכנית מס'
_____	פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
_____	מיום