

ה ח ק נ ו ו



א כללי

ה מ ח ו נ : מחוז הדרום.
ה ג ה : נפת אשקלון.
ה מ ק ו מ : אשקלון.

י ו ז ט ה מ כ נ י ת : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשקלון.
מ ש ר ו ת ה מ כ נ י ת : א. בסול חכנית מפורטת מס' 104/03/4 - 12
- ברנע שכ' א' - חכנית בינוי.

ב. עריכת מקוון חדש לקביעת חנאי ומגבלות חכנית ולחזיתו על שטח החשויים של החכנית המבוססת.

ג ב ו ל ו ת מ ח ו ל ת ח כ נ י ת ז ו :

חכנית זו, (הקוון), החול על שטח ברנע - שכונה א', פרט לשטחים המפורטים לחלק - א. השטחים בשכ' א' שבגושים 1939, 1938, 1933.
ב. השטחים הכלולים בחקון מס' 7 לחכנית המפורטת ברנע/שכ' א', מס' 7/104/03/4 - רחוב אבי מבל.

י ת ס ל ת כ נ י ו ת א ח ר ו ת

במידה ויהיה נגוד בין הוראות חכנית זו, לבין הוראות החכנית המקורית, (מס' 104/03/4), על תיקוניה - מקבענה הוראות חכנית זו.
בחתום לפרטיט של "טבלת-מגבלות חכנית", כמפורט בפרק ה' של הקוון זה.

ב ה ב ר ו ת

ש ט ח ה ח כ נ י ת

מ ג נ י ע ו ר

מ ר ו ו ח י ת

חשטת עליו חל הקוון זה, כמובדד בפרק א' ולעיל, בסעיף "גבולות תחולת חכנית זו".
מחסן, חדר כביסה, מוסך פרטי לחניית רכב.

א. קו בגין: קו המקביל לגבול המגרש, כצד המגרש המוגן אל אדך המסומנת בחשויים, אשר מעבר לו לא יבלוט כל חלק של חכנית, אלא אם הותר הדבר מפורשות בחקוון זה.

ב. מרווח צדדי: (1) קו המקביל לגבולו הצדדי של המגרש, במרחק שנקבע בחקוון זה, ואשר מעבר לו לא יבלוט כל חלק של חכנית, אלא אם הותר הדבר מפורשות בחקוון זה.
(2) במגרשים בהם מותרת על פי חכנית הקמה מספר בניינים, ייתשג כמרווח צדדי מחצית המרחק בין בניין אחד למשנהו, כאשר גודל מרווח זה יהיה כנקבע בטבלת מגבלות חכנית ולהלן.

ג. מרווח אחורי: קו המקביל לגבול האחורי של המגרש, במרחק שנקבע בחקוון זה, ואשר מעבר לו לא יבלוט כל חלק של חכנית, אלא אם הותר הדבר מפורשות בחקוון זה.

ועד התכנון והכניס חשכיה - 1965
ועדת התכנון והכניס חשכיה, אשקלון
חכנית מס' 104/03/4
ענוד אריכה
נדונה בישיבה מס' 104/03/4 ביום 24/11/65
והוחלט: 1. לאשר 2. קבלת
מגדל העדה - ידיר העדה

POOR ORIGINAL

ש כ ה ל ב נ י מ ס ח ר :
מסומן בחשבים בצבע אפור, מותחם שחור;

- בניני מסחר, חנויות, משרדים, בנקים, בתי עסק,
פרכזי קניות וחנויות כל-בו, מסעדות, קיוסקים.

ש כ ה צ ב ו ר י פ ת ו ח :
מסומן בחשבים בצבע ירוק בחיר.

גנים צבוריים, שטחי ירק, שבילים להולכי רגל, שטחי
מפורט ומשחקים, מבני נועי ורחוט גנים, (ספסלים,
מזרקות, וכדו'), מחקני משחקים לילדים, מחקני
מפורט, מבנים לחגנה בסני שמש, גשם ורוחות, כחי
שמש צבוריים.

ש כ ה פ ר ס י מ י ו ח ר :
מסומן בחשבים בצבע ירוק בחיר, מקווקו בירוק כהה.

- שטחי ומחקני שעשועים, בלוי, משחק ומרבוץ,
נופש ונויץ
- שטחי נסיעות וגנים.

ג י ב ל ח מ ג ב ל ו ח ב נ י י ה :

- רץ שבלח מצורפת.

POOR ORIGINAL

12/104/03/4

טבלת מגבלות הבניה:

-4-

חניה	מרחוקים			מספר יחידות מקסימליות	מספר קומות	מספר יחידות מקסימליות	מספר מבנים	סל"ס דל	שטח חל	מספר דוכנות	מספר דוכנות	דמי חניה
	אחורי	צדדי	קדמי (לחצות)									
מבנים מגורים	080	030	מבנים מגורים מבנים מגורים מבנים מגורים מבנים מגורים מבנים מגורים מבנים מגורים מבנים מגורים	2	2 קומות או	2 קומות על עמוד	1	251	1000 מ"ר	235-255, 69-209	357-366, 265-343	א
				לפי הנהלים בתקן מספר 9. יחידות מעורבות מספר 9/104/103/4				1	למעשה: 1500 מ"ר	368		ב
	080	030 או 60% חניה		4	25% שטח הדירה	112	7	1	15000 מ"ר	369		ג
	080	050		4	3%	4	25%	4	6949 מ"ר	370		ד
	080	050		לפי אשור הוועדה המקומית					2000 מ"ר	374-379, 344-345		ה
	080	050		לפי אשור הוועדה המקומית				2	14000 מ"ר	371		ו
	080	050		לפי אשור הוועדה המקומית				1	9292 מ"ר	380		ז

הערות:

1. בקבע, מספר יחידות מקסימליות למגורים באזור מגורים.
2. הגדלת השטח של יחידות דיוור יקטין את מספר היחידות, שאפשר לבנות על אותו מגרש, אך לא יהווה עילה להגדלה מחוץ רבעה המוגדר.
3. הקטנת שטח יחידות הדיוור - אם לאפשר עני הוועדה המקומית לא תהווה עילה להגדלת מספר יחידות הדיוור מחוץ אזור המגורים.
4. לא תכלול מכלול למרחוקים הצדדיים.
5. במרחק אחורי, או קדמי, רשאי מכלול לבנות כד-25% מהמרחק, אך לא יותר מאשר 125 מ.

6. בנינים שגובהם יותר מקומה אחת יהיו כל סביב העצ
7. לבנות מוסך. כל: כחלק מהמבנה העיקרי של בון.
8. מבנים, תחת תוספת מעל אחוז בניה, של 18 מ"ר לכל יחידות דיוור, עבודה ויבנה המוסך.
9. בחלקות: 73, 76, 85, 88, 97, 100, 166, 169, 178, 181, 190, 193 יחידות קו הבנין (במחצית) (0.4)
10. בחלקות הכוללות לשטח כבשים, יהיה קו הבנין בתחתית רצפה של המגרש 8 מ' ובתחתית הארובה של המגרש 4 מ'.

