

20.4.71

מק"א

- 1 -

7/104/03/4

מרחב תכנון מקומי - הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום.

א ש ק ל ו ן - ב ר נ ע

חכניה בינוי חלקיה : מס. 5/156/16/02 אשקלון ברנע.  
 חקנון להסריס מס. : 118/71  
 נושא החכניה : עדכון והחמאת הבינוי ועצוב רח'  
 צכי סגל - ברנע.

=====

מחוז : הדרום  
 נפה : אשקלון  
 ישוב : אשקלון - שכ' ברנע

בעל הקרקע : חב' אפרידר - אשקלון  
 הירזם וצגיש החכניה: עיריח אשקלון - אשקלון  
 המחכנון : י. שלגי ארדיכל - שדר' חן 40 ח"א  
 חאריך : 18.4.1971

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז 2133  
 מרחב תכנון מקומי 115  
 מס' 7/104/03/4  
 267  
 החליטה לתת תוקף  
 27.4.71  
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז 2133  
 מרחב תכנון מקומי 115  
 מס' 7/104/03/4  
 263  
 החליטה לתת תוקף  
 26.4.71  
 יושב ראש הועדה

חכניה מס' 7/104/03/4  
 הפרסומים מס' מיום עמוד

חכניה מס' 7/104/03/4  
 הפרסומים מס' 1736 מיום 6.7.71 עמוד 219

1. שם ותחולה :  
חכניה זו חקרא : חכניה בינוי חלקיה מס. 5/156/16/02 אשקלון-כרנע, ותחול על השטח המסומן בחסריס מס. 118/71 ותמוחתם בקו כחול עבה, והמהווה חלק בלתי נפרד מחכניה זו.
2. יחס לתכניות אחרות :  
הוראות חכניה בנין עיר מס. 183/3 תחולנה על חכניה זו. במידה ויהיה נגוד בין תוראות החכניה הראשית הנ"ל, והוראות חכניה זו - הוראות חכניה זו תקבענה.
3. מטרת החכניה :  
לקבוע על החלוקה הכלולות בחכניה - אח אושן הבינוי בה, צורת העמדת הבנין על החלקה, המרווחים בחזית מאחור ומהצדדים, גובה רצפת הבנין ביחס לכביש וכו'.
4. גבולות החכניה :  
מסומן בקו כחול כהה בחסריס.
5. סבלת שטחים יעודי הקרקע :  
שטחים, שמושי קרקע, מרווחים, אחוזי חכניה, מס. הקומות, מס. יחידות הדיור, מרפסות וכו' - כפי המצויין בסבלת השטחים והגבולות בניה, המצורפת לחכניה זו - ובחסריס.
6. רשימת החכליות :
  1. באזור מגורים א' - בית מגורים אחד דו-משפחתי צמוד, או אחד מעל לשני. ככל חלקה - לא יותר משתי יחידות דיור, ולא יותר משתי קומות על עמודים כולל מקלט, מוסך, חצר משק, חדר כביסה וכו'.
  2. באזור מגורים ב' - בית רב קומתי לא יותר מ-8 קומות על עמודים, ולא יותר מ-32 יחידות דיור לכל בית ו-64 יח' בסה"כ כולל מקלט, ששתי חניה ומחקני שרות.
  3. באזור מסחרי - שוק חנויות אחסנה ומחקני שרות.
  4. באזור לבניני צבור - מוסדות חנוך וחרכות, כתי כנסת, מוזיאון, מועדונים חברתיים וכו' וכן בנינים ושמושים שונים אחרים - באשורה ובהסכמתה של הרשות המקומית.
7. תנאי הבניה למרפסות :
  - א. ככתיב בני קומה אחת :
    1. חורשה בניה מרפסות אשר לא תכללנה באחוזי הבניה המותרים כתנאי ששטחן אינו עולה על 25% משטח הדירה ברוטו, למעט המרפסות.
    2. מרפסות הפונות לגבולות צדדיים לא תכלוסנה מעבר למרווחים הצדדיים.
    3. מרפסות הפונות לגבול קדמי (חזית הבנין) או אחורי מותרת בליסתן מעבר לקו הבניה כדי 25% מקו הבנין כתנאי שהמרווח אינו קטן מ-4 מ' אולם בכל מקרה לא יותר מ-1.20 מ'.
  - ב. בכתי קומות :
    1. חורשה בניה מרפסות, אשר לא תכללנה באחוזי הבניה המותרים כתנאי ששטחן אינו עולה על 25% משטח הדירה ברוטו למעט מרפסות אותה הדירה אליה הן משתייכות.
    2. בכתי קומות לא תורשה כל פגיעה במרווחים הצדדיים.
    3. מרפסות בקומת קרקע של כתי קומות - בכל מקרה תכללנה באחוזי הבניה ולא תכלוסנה מעבר לקו הבנין.
    4. עומק המרפסת שלא יחשב באחוזי הבניה המותרים לא יעלה על 2.40 מ' וזאת כתנאי שלפחות 40 ס"מ יכלסו מעבר לקיר הבנין - סעיף זה אינו בא להגביל את עומקן של המרפסות אולם העומק הנוסף יכלל באחוזי הבניה.

- 5. מרפסות הפונות לגבול קדמי (חזית הבניין) או אחורי (פרס למרפסות בקומת הרקע) מותרת בליטתן מעבר לקו הבניה כדי 25% מקו הבניין בתנאי שהמרווח אינו קטן מ-4 מ'; אולם בכל מקרה לא יותר מ-1.20 מ'.
- 6. כל חלק של מרפסות או גזוזטרא שלא בהתאם לסעיפים ב-2. 1- ב-4, ו- ב-5 יכלל באחוזי הבניה.
- 7. מרפסות בעומק עד 1.80 מ' שלא חבלוט מעבר לקיר הבניין - לא חלל באחוזי הבניה.
- 8. המרפסות בקומה א' (מעל קומת עמודים או מעל קומת קרקע) - הבניה כחלקן הכולט מעבר לקו הבניין כקונסטולות ולא חתמכנה על עמודים.
- 9. בבניינים אתרים תהיה רשאית הועדה המקומית להחליט על שינויים בגודן באשור הועדה המחוזית.

8. סימולים בתכנים ובאורכ :

קו כחול עבה	=	גבול החכנית
גבול גוש ומספר	=	1937
גבול חלקה ומספר	=	222
שטח צבוע כתום	=	אזור מגורים א' בית דו משפחתי
שטח צבוע כחול	=	אזור מגורים ב' בית רב קומתי
שטח צבוע אפור	=	אחר לבנין מסחרי
שטח צבוע חום	=	אחר לבנין צבורי
שטח צבוע ירוק מקווקו אדום	=	שטח צבורי פחוח (ירק)
שטח צבוע ירוק מקווקו אדום	=	שכיל להולכי רגל
שטח צבוע אדום	=	דרך
מסגרת מטוייטת במשכצוח	=	בנין קיים
מסגרת מטוייטת בקוים מקבילים	=	בנין מאושר
מסגרת כצבע הרקע	=	בנין מוצע

9. השמוש בקרקע ובבניינים :

לא ישמשו קרקע או בנין כחחום החכנית, אלא להכלית המפורטת בתכנים וכאמור בתנאי חכנית זו.

10. בניה בקרבת קווי חשמל :

לא תותר בניה בקרבת קווי חשמל אלא בהתאם לחקנות הקבועות ע"י חכרת החשמל לישראל בע"מ.

11. נקודות מי גשם :

יהיה בהתאם לחכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר ורשות הנקודות.

12. אספקת מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

13. ביוב :

כל בנין יחוכר לרשת הביוב המרכזית.

14. מקלט :

כל תקנות הג"א בדבר החקפת מקלטים תחולנה על הכנינים הכלולים בתכנית.

15. משושה לרדיו וסלביזיה :

לכל בנין תוחקן משושה אחת לרדיו וסלביזיה בהתאם לתקנות בדבר החקנת משושה, הסדרות בקשר להחקנה הנ"ל, ומיקום יסומן בתכנית הבקשה למחן היחר בניה.

16. מיחקנים על הגב :

לא תותר החקנת דודי שמש, מיכלי אנירת מים, דלק, או גז על הגגות ו/או חזיחות הבנינים ו/או על מחקנים מיוחדים לכך, אלא אם חוגש תכנית מפורטת מחאימה ותאושר ע"י הרשות המקומית עם מחן היחר בניה.

17. מחקנים לאשפה :

יקבעו במקום ובמספר ובצורה שתהיה לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.

18. גדרות :

הגדרות תהיינה בעצוב ארכיטקטוני מחייב ואחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החניה.

19. עיצוב ארכיטקטוני :

הבנינים הכלולים בחחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש, לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים.

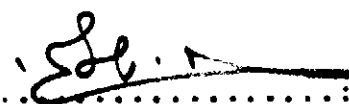
20. גינן ונטיעות :

יבוצעו ע"י היוזם ומגיש התכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה.

תחיתות :

בעל הקרקע .....

היוזם ומגיש התכנית .....

המחכנן .....  ארזיכלי ומנחם עדין

תאריך ..... 18.4.1971 .....

אשרי הוערות :