

מחוז הדרום באר - שבע

תקון תקנון לת.ב.ע.מ. 147/03/4 תקון מס' 46

1. שם החכנית - תקנין זה ייקרא תקון מס' 46 לתקנון ת.ב.ע.מ. 147/03/4 ו 109/03/4.
2. תחולה - חכנית זאת חלה על השטח המוחתם בקו כחול בחשרים.
3. התשריט - התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובחשרים.
4. בעל הקרקע - חברת אפרידר.
5. היוזם - עיריית אסקלון (לפי הנחיות הועדה המחוזית).
6. מטרת התקנון - לתת הגדרה אחידה לכל השטח המוחתם בקו כחול בחשרים עבור איזורי מגורים א' שבכל אותם השטחים מותר לבנות קוטג'ים (שתי קומות). (בצבע צהוב).
התיקון תואם גם את תקנון חכנית המתאר 101/03/4 (מס' יסן ד/183) שבו אותם השטחים צבועים בצבע כחול ומוגדרים באיזור מגורים ב'.
7. מגורשים קטנים - במגרש לבית בודד ששטחו קטן מ - 500 מ"ר - יחושבו אחוזי הבניה כאילו היה שטח המגרש 500 מ"ר.
במגרש לבית דו - משפחתי ששטחו קטן מ-700 מ"ר - יחושבו אחוזי הבניה כאילו היה שטח המגרש 700 מ"ר או כאילו היחה מחצית המגרש 350 מ"ר (הדבר נכון גם כאשר מגרשו של אחד מדיירי הבית הדו - משפחתי קטן מ - 350 מ"ר אף אם שטח המגרש, כולו, גדול מ - 700 מ"ר).
8. מבני עזר - מבני העזר, לזכות מחסן ומקלט למעט מוסך ולסככה לרכב, יהיו בתחום קצי הבניין ומחזברים לבניין גופו. סעיף זה נכון לבניה חדשה ולא לתוספת בניה למבנים קיימים שעבורם פהיה רשאיח הועדה המקומית לאסוף לפי טיקול העחה.
9. מרתפים - חותר בניית מרתפים (שטחם לא ייכלל באחוזי הבניה) ובלבד שיענו על התנאים הבאים :-
א. גובה המרתף, גסו, לא יעלה 2.20 מ'.
ב. המרתף יבלוט מפני הקרקע, לכל היותר כדי 1/3 מגבוה.
10. אחוזי הבניה - א. אחוזי בניה מותרים לקומה אחד עד 33% מסטח המגרש ויכללו את המבנו: מבני עזר ומרפסות אך לא את המקלט או המרתף (שטח הסככה לרכב עולה על 18 מ"ר יכללו באחוזי בניה).
ב. לגבי קוטג'ים (2 קומות) אחוזי בניה המותרים 33% מסטח המגרש ו 5% נוספים בהמלצת מהנדס העיר.
ג. לבנינים קיימים מקומה אחד לקוטג'ים בנוסף ל 38% ראשית ועדת בנין ערים בהמלצת מהנדס העיר לאסר 3% נוספים למי שהורס מבנה העזר היטן שלו ויכללו בתוספת הבניה החדשה, בתחום קצי בניה ומחובר לבנין גופו.
11. מספר הקומות - בסטח החכנית תותר בניית קוטג'ים (שתי קומות) כאשר חלק מהמפלט הנבנה יכול לעמוד על עמודים.

13. גנות
 - הגנות יהיו גנות רעפים. רכס הגב לא יעלה על 8.50 מ"מ מפלס הדרכה הסמוכה לכניסה לבית. שיפועי - הגנות יהיו בשיעור של 40% לפחות. (ועדת בנין ערים, בהמלצה מהנדס העיר, רשאית להגביל את רכס הגב לגובה הנמוך מ - 8.50 מ"מ אם ניקולים ארכיסטוניים - תכנוניים יצדיקו זאת).

14. כללי
 - בכל דבר שלא פורט בתקנון זה - יחייב התקנון המקורי, על חיקונו ותקנון חכניה המתאר.

חתימה בעל הקרקע.

י. ליפשיץ

חתימה מחבר התקנון.

א. אשכול

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז הדרום באר - שבע.

הועדה המקומית לתכנון
 ולבניה - אשכול.

חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1955
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשכול
 חכניה נס' 46/147/03/4
 עמ' 16.71
 בלתי נכונה
 25.12.77
 16.71
 2. לדחות
 י"ר הועדה

הכנייה

החוק המרכזי לחובות חסימה - 1965

מס' 46/167/03/4
מס' 10-4-78
מס' 52

החליטה לתת תוקף
לחובות חסימה / משנה נפת
למס' 52
מס' 10-4-78
מס' 52

הכנייה מס' 46/167/03/4
הפרסומים מס' _____ מיום _____

חוק

1965 - מס' _____

מס' 46/167/03/4
מס' 225
מס' 2289

החליטה לתת תוקף
לחובות חסימה / משנה נפת
מס' 225
מס' 2289
מס' 2289

הכנייה מס' 46/167/03/4
הפרסומים מס' 2289 מיום 22/11/77