

6

1-1661

א

לשכת התכנון המחוזית  
2-6-10-1997  
מחוז הדרום

### מבוא - עקרונות תכנון

שינוי ת"מ זה הוא נקודתי ומתייחס לחלקה 264 בגוש 1937 בשכונת ברנע באשקלון.

שינוי זה בא לתקן עיוות שנוצר עקב טעות בניסוח תכנית מס' 4-12/104/03 אשר מונעת בפועל בניה במגרשים פלנטיים.

השינויים בתכנית זו בהשוואה למצב הקיים הינם :

1. שינוי בקו הבנין לרח' יפתח הגלעדי מ-8 מ' ל-4 מ'.
2. שינוי בקו הבנין לשצ"פ מ-2.5 ל-8 מ'.
3. הגדרת קווי הבנין האחרים של המגרש.
4. עדכון טבלת השטחים עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

אין שינוי בהיקפי הבניה המותרים במגרש.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 30/104/03/4

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 14/8/95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
ראש ועדה המחוזית \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס. 30/104/03/4

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

מחוז הדרום  
מרחב תכנוני מקומי אשקלון

תכנית מפורטת מס' 30/104/03/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/104/03/4  
ולתכנית מפורטת מס' 27/104/03/4

שכונת ברנע - אשקלון

רח' יפתח הגלעדי פינת רח' צבי סגל

תאריך: 25 נובמבר 1994  
עדכון: 25 דצמבר 1994  
27 ינואר 1995  
18 ספטמבר 1997

**לשכת התכנון המחוזית**  
**26-10-1997**  
**מחוז הדרום**

מחוז הדרום  
 מרחב תכנון מקומי - אשקלון  
 תכנית מפורטת מס' 30/104/03/4

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 30/104/03/4 שכונת ברנע - אשקלון. (להלן - "התכנית")
2. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות לתכנית (להלן - "התקנון")  
 ב. תשריט בק.מ. 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. (להלן - "התשריט")
3. מקום : מחוז - הדרום  
 נפה - אשקלון  
 מקום - אשקלון מערבית לרח' יפתח הגלעדי צפונית לרח' צבי סגל (רח' צבי סגל פינת יפתח הגלעדי) גוש 1937 חלקה 264 ח"ח 395,415.
4. שטח התכנית : 1.750 דונם
5. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
6. בעל הקרקע : בישלה אברהם, מס' ת.ז. 071594519 (חלקה 264 בלבד)
7. יוזם התכנית : בישלה אברהם, ת.ז. 071594519 רמת אשכול 2001/1, אשקלון.
8. המתכנן : אדר' אלפרדו וילק מ.ר. 18832  
 ע"י חיליק קרואני "אחוזת בית" ת.ד. 716 אשקלון.
9. יחס לתכ' אחרות : על תכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית מתאר אשקלון מס' 101/02/4 על שינוייה וכן תכנית מפורטת מס' 104/03/4 על שינוייה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : שינוי בהנחיות ובמגבלות הבניה בשטח התכנית.
11. היתרים והגבלות : א. כללי :  
 1. תנאים למתן היתרי בניה:  
 א. פיתוח : חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.  
 ב. חניה : תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4, או תקן ארצלי של משרד התחבורה המחמיר מבין השניים, וכן דרישות משרד התחבורה, אשר יהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר. מיקום הכניסה למגרשים (לחניה הפרטית) יתואם עם מהנדס העיר.  
 ג. מיקלוט : יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.  
 ב. איזור מגורים א' : בית מגורים דו משפחתי. כולל שטחי שירות. הגגות יהיו מרעפים או שטוחים. בכל מקרה גובה רכס הגג לא יעלה על 8.50 מ' ממרכז המדרכה שבכניסה לבית בשטח התכנית תותר הבניה עפ"י זכויות ומגבלות הבניה כמפורט בטבלה להלן.

12. הנחיות כלליות לתשתית :

- א. פיתוח : תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכלל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- ב. חשמל : תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על-ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בחזרי טרנספורמציה בתוך הבניינים בכל מגרש. לא ינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת החשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- ג. תקשורת: תכניות התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, זכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
- ד. ניקוז : תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ה. ביוב : תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ו. מים : תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ז. אשפה : סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.
- ח. תשתית קיימת : לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל-ההנדסה.
13. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום.
14. היטל השבחה : בהתאם לחוק.
15. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' וב'.
16. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התכנית.

לשכת התכנון המחוזית  
26-10-1997  
מחוז הדרום

17. א. טבלת שטחים וזכויות בניה - מצב מוצע.

הערות	קרי בנין				מס' יח"ד מקס'	היקפי בניה מירביים לקומה				מס' קומות מירבי	אזור			
	ד	מ	צ	מ		סה"כ מ"ר	למטרות שירות מ"ר	למטרות עקריות מ"ר	מיקום ביחס ל-0.00					
<p>תותר בנית מחסן בתחום קרי הבנין או בקו בנין צדדי ואחורי 0. תותר בנית חניה מקורה וסגורה בתחום קרי הבנין, או חניה מקורה בקו בנין צדדי וקדמי 0. שטח למרפסות יהיה עיקרי, בהיקף מכס' של 25% מהשטח העיקרי המבונה בפועל מתוך המצויין בטבלה. תותר בנית קומת עמודים</p>	לפי המסומן בתשריט	2	סה"כ מעל 912	מחסן 22 חניה 50 ק"עמ 275 ממ"ד 15	275 לקומה 440 סה"כ 110 מרפסת	מעל	2 ע"ע	מגד-רים א'						
									-	סה"כ מתחת 297	מרתף 297	-	מתחת	1
										סה"כ עיקרני + שרות 1209 מ"ר			מעל + מתחת	סה"כ

ב. טבלת שטחים וזכויות בניה - מצב קיים.

הערות	קרי בנין				מס' יח"ד מקס'	היקפי בניה מירביים לקומה				מס' קומות מירבי	אזור
	ד	מ	צ	מ		סה"כ מ"ר	למטרות שירות מ"ר	למטרות עקריות מ"ר	מיקום ביחס ל-0.00		
<p>תותר בנית מחסן בתחום קרי הבנין או בקו בנין צדדי ואחורי 0. תותר בנית חניה מקורה וסגורה בתחום קרי הבנין, או חניה מקורה בקו בנין צדדי וקדמי 0. שטח למרפסות יהיה עיקרי, בהיקף מכס' של 25% מהשטח העיקרי המבונה בפועל מתוך המצויין בטבלה. **תותר בנית מרתף בתכנית קומת הקרקע או בנית קומת עמודים.</p>	לפי המסומן בתשריט	2	מעל 622	מחסן 22 חניה 50 ק"עמ **	275 לקומה 440 סה"כ 110 מרפסת	מעל	2 ע"ע	מגד-רים א'			
									-	מתחת **	מרתף *-

שכבת התכנון המחוזית  
26-10-1997  
מחוז הדרום

חתימה :

בועז אבוני

אבוני

בעל הקרקע :  
(חלקה 264)

הירזמים :

תוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון  
הכנית מסי 30/104/03/4  
ש"נ: קנ"י בנ"ן  
קנ"ב  
נדון בישיבה ביום 2/9/94  
הוחלט להחליט על תוכנית זו  
לחומליץ ע"מ להחזיק

אלפרדו ארביטקט  
אלפרדו ארביטקט  
1517461 ת.ד. 051-30133  
טל. 18832-843  
פ.ד. 1843-843

יושב ראש הועדה  
מחנסי הועדה

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

המתכנן :

הוועדה המקומית :

ועדה מחוזית (2) :

ועדה מחוזית (1) :