

תכנית בנין עיר מפורטת מס' ד/156 - ברנע א'

1. המקומות
 - מחוז - הדרום
 - נחה אשקלון
 - עיר אשקלון
 - גוש 1933 - חלקה 41 - 54
 - 1937 - חלקה 59 - 366, 368 - 380
 - 1938 - חלקה 42
2. גבולות התכנית
 - אטון גושים 1935, 1936
 - מזרח " 1933, 1934
 - דרום " 1938, 1939
 - מערב גוש 1937 חלקה 416, גוש 1938 חלקה 11.
3. בעל הקרקע
 - חב' "ברנע", בע"מ.
4. יזום התכנית
 - חב' "ברנע", בע"מ, רח' בן יהודה 32, הל-אכיב, בית "אל-על".
5. חמ"כ נ"ו
 - י"ם שלגי, אדריכל, סד' ה"ן 40, הל-אביבן
6. שטח התכנית
 - 877.087 דונם.
7. החשיבות
 - התכנית חלה על השטח המוחסם בקו כחול בתשרי המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
8. מטרת התכנית
 - חלוקת שטח התכנית לאזורים ותחומים דרכים.
9. יחס לתכנית אחרות
 - (א) תכנית זו מבטלת את התכנית הבאות:
 - (1) חב"ע מפורטת מס' ע"ג/156 - עיר חיירות והסרטה - ברנע.
 - אזור להפקדה - ישיבה 3 (10.2.54)
 - פרסום " - י"ם 344 (29.4.54)
 - אזור למתן חקף - ישיבה 17 (19.12.55)
 - פרסום ל" - י"ם 479 (7.6.56)
 - (2) חב"ע מפורטת מס' ד/156 א' - תקון מס' 1 לחב"ע ע"ג/156 (סנוי יעוד סגרים 326, 325, 324).
 - אזור להפקדה - ישיבה 23 (21.1.57)
 - פרסום " - י"ם 552 (22.8.57)
 - אזור למתן חקף - ישיבה 27 (18.11.57)
 - פרסום " - י"ם 575 (21.12.57)
 - (3) חב"ע מפורטת מס' ד/156 ב' - תקון מס' 2 לחב"ע ע"ג/156 (סנוי יעוד חלקות 338, 333, 341).
 - אזור להפקדה - ישיבה 56 (16.10.61)
 - (4) חב"ע מפורטת מס' ד/156 ג' - תקון מס' 3 לחב"ע ע"ג/156 (העלאה אחוזי בנייה).
 - אזור להפקדה - ישיבה 58 (18.12.63)
 - (ב) על תכנית זו חלוצת תקנות תכנית מאר אשקלון ד/183 - על כל תיקוניה.

תכנית מס' 3/156/3 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 1067 מיום 30.1.64 עמוד 64/2.

תכנית מס' 3/156/3 פורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 1090 מיום 14.5.64 עמוד 128.

א. ח ב ד ר ת

- (1) שטח התכנית - פירושו - השטח שעליו חלה תכנית זו.
- (2) גבול התכנית - פירושו - הקו החול המופיע בחשירים והחומה אח השטח הכלול בתכנית.
- (3) החזית ופליטה דרך - פירושו - ביצוע עבודות הדרושות לתכנון דרך, מחימה ופליטה כולה, או בחלקה, וכל הכרוך בכך, בין אם נעשות העבודות בבת אחת או בשלבים.
- (4) שכילים לחולכי רגל - פירושו - המרחב המיועד אך ורק לחולכי רגל, כולל מעברי הציה מסומנים.
- (5) ח נ י ה ו - פירושו - שטח מוקצה להניה כלי רכב בחומי דרכים - כמסומן בחשירים או בחומי מגרשים, לפי חבלה התגבלה.
- (6) בנין נטוח - פירושו - בנין עזר כגון: מחסן/חדר כביחה שמוחר לחקימו בחחומי המגרש נוסף לבנין הראשי, מוסכים - לפי תכנית מאחר השקלון (תיקון מס' 12).
- (7) קו בנין - פירושו - הקו המקביל לדרך מגבול הדרך כמרחק מסומן בחשירים.
- (8) א. מרווח צדדי - פירושו - המרווח הצדדי לגבול המגרש (או לבנין הסמוך במגרשים בהם יוקחו מספר בנינים) - יהיה 60% מגובה הבנין, אך לא פחות מ-3 מטר. כנ"ל, אך לא פחות מ-8 מטר.
- (9) ב. מרווח אחורי - פירושו - חלק השטח של מגרש שאיננו להסותו בנין כשהוא מבוטא בחלקי מאה של השטח הכללי של המגרש.
- (10) אחוזי הבניה המותרים לקומה - פירושה - מערכת של חדרי מגורים וחדרי שרות, בעלות כניסה מיוחדת הראויה למגורי משפחה אחת או פרט.
- (11) בית המכיל דירה אחת למגורי משפחה אחת וכולל בניני עזר ובנינים נספחים - בית המכיל דירה אחת למגורי משפחה אחת וכולל בניני עזר ובנינים נספחים.
- (12) היא חברה "ברנף", בע"מ - סנהלה הכללי ומנהלם. - פירושו - המנהלם של הרשות האחראית.
- (13) המהנדס של הרשות האחראית - פירושו - המנהלם של הרשות האחראית.

ב. ח ו ר א ו ת כ ל ל י ו ת

1. מ ח ק נ י ב
(א) ח ש מ ל ו
שוג בנין לא יוקם מחמת לקויה חושמל; אין להקים בנין או בליטה של בנין, גזוזמרא וכו', במרחק שהוא קטן מ-5 מטרים בקו מאונך הנמתט לאדמה שהחוט התצונני הקרוב ביותר של קו החשמל, אם הקו הוא פתח של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-3 מטרים אם הקו הוא פתח גבוה של 22 ק"ו או של 6,3 ק"ו או במרחק של 2 מטרים אם הוא קו פתח נמוך.
2. ח ו ק י ט ו ה ג ב ל ו ת
(א) ש מ ו ט ב ק ר ק ע ו ת
ובנינים
לא יטמט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן אלא לחכליה חקבועה והממורטת ברשימת החכליות לגבי אוחו האיזור.

ב) חוקים והגבלות: המטרה העיקרית בין בנין לבנין היא להגביל את גובה הבנין אך לא פחות מ-3 מטר, כמו כן כנ"ל בין בנין לבנין במגרש שיוקמו עליו מספר בנינים.

ג) הקלות בשמוש: הועדה המקומית בחלוצת הרשות (בהסכמת הועדה המחוזית) יהיה בכוחה להרשות שמוש אחר מהנקוב בקרקע או בבנין באזור מסוים שלא סומן ברשימת התכליות באותו האזור, תוך כתימת להנאים שיהיו נראים לה כהחשב בהכוננת הסביבה בנהיגות ובמציאות.

ד) מגרשים יעודים: מגרשים שיעודם נקבע במסדר למטרות יוכלו להקים עליהם אך ורק בנינים יעודים למטרה הנקובה והתקוב לסי החוקים החלים על המגרשים והאזור בו הוא נמצא, כל שנוי במטרה או חוקי הבניה טעון חלוצת הרשות האחראית ואסור הועדה המחוזית.

ה) שטחים לבנינים צבוריים: השטחים לבנינים צבוריים במידה ואינם מיועדים להפקת רווחים יירשמו על שם עיריית אשקלון.

3. סמכויות כיוודות: מאחר וחב' ברנע בע"מ, נוטלת חלק פעיל בהכנון שכונה ברנע ובתחומה, הרי-

א) חב' ברנע בע"מ החשב כרשות אחראית לצורך כדוען של המטרות הכלליות של הכניות, במובן סעיף 214 (י"ג) של סק' בנין ערים, ובשיתוף פעולה עם הועדה המקומית, הרשות האחראית רשאית להפעיל סמכויותיה במידה שועדה בנין ערים איננה עושה כן.

ב) הועדה המקומית השחף אח אב' ברנע בע"מ בהתייעצות בעניני הכנון השכונה בכל שינויים בהכנון ובכל הנוגע לדרכי הבצוע של הכניה זו.

ג. רשימת החזורים והתכליות

- א) אזור חוילות (כחוס) - בניני דירה (חוליות), מוסכים פרטיים, בניני עזר (מחסנים, חדרי כביסה).
- ב) אזור מגורים ב' (כחול) - בניני דירה (בנינים), מוסכים לא מהולקים במרחף, ובניני עזר כנ"ל.
- ג) אזור מגורים ב' עם חזיה מסחרית (כחול עם קו סגול) - בניני דירה (בקומות), מוסכים ובניני עזר, כמו בסעיף ב'. בקומת הקרקע תורשה הקמת חנויות למי המוחר כשטח לבניני מסחר.
- ד) אזור מגורים ג' (צהוב) - בניני דירה דב קומתיים, מוסכים ובניני עזר כמו בסעיף ב'.
- ה) שטח לבניני מסחר (אזור מוחסם שחור) - בניני מסחר, חנויות, מסדרים, בנקים, בתי עסק, מרכזי קניות (כל בו), קולנוע, היאטרון, בתי קפה, מסעדות, מחלבות, קיוסקים, אולפני הסרטה ומיחקנים הקשורים בזה, כגון מעבדות צילום והקלטות קול.
- ו) שטח לבניני צבור (חום מוחסם חום כהה) - מוסדות הנוך (בתי ספר, גני ילדים, מעונות ילדים, גנונים), מקומות לפולחן דתי (בתי כנסת, מקואות), בתי נכוח (גלריות, בניני העדוכות).

מוסדות חרבות

מנרטי משחקים, מוקדוני נוער וספורט, ספריות, אולמי קריאה, מוסדות מינהל עירוני, סמילחי וצבורי ומשטרה, מכבי אש, עזרה ראשונה, דואר, בתי משפט.

מרפאות, טפות חלב וכו'.

אולמות צבוריים לאספות, הרצאות, רקודים, בתי עם, היאטרון, בתי שמוש צבוריים.

בניינים צבוריים, שטחי ירק, שטח ספורט ומשחקים, ספסלים, מכניס להנחה מדורות וגשם, שמש, מבני נזי (מזרקות), בתי שמוש צבוריים, מחנכי ספורט ומשחקים.

(ז) שטח צבורי מחוץ (ירוק כהיר)

שטחי ומחנכי שעשועים, בלוי משחק ומרבוץ, גופש ונוי, שטחי נטיעות ובניינים.

(ח) שטח טרמי מיוחד (ירוק מוחהם ומקוקו) (ירוק כהה)

ברוע" בע"מ
3

0
1

0
1

0
1

0
1

0
1

0
1

0
1

Handwritten number: 145/1453

חתימה בעל הקרקע

תאריך

חתימה היוזם והמבצע

חתימת המלכנן י' סלבי - אדריכל ובונה ערים.

אדריכל ובונה ערים
Handwritten signature

תאריך 14.12.1955

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

משרד המנדטים
פקודת רישוי בניה 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז המנדטים

מזהם תוכן ערים: אשקלון
ח.בית: אסורסר
מזהם: 156/א
מס' פקודת: 78
תאריך: 18.11.63
שם: י' סלבי
מקום: אשקלון

משרד המנדטים
פקודת רישוי בניה 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז המנדטים

מזהם תוכן ערים: אשקלון
ח.בית: אסורסר
מזהם: 156/א
מס' פקודת: 82
תאריך: 20.4.64
שם: י' סלבי
מקום: אשקלון

משרד המנדטים
פקודת רישוי בניה 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז המנדטים

מזהם תוכן ערים: אשקלון
ח.בית: אסורסר
מזהם: 156/א
מס' פקודת: 1067
תאריך: 30.1.64
שם: י' סלבי
מקום: אשקלון

פקודת בנק ערים 1926
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
אשקלון

מזהם: 156/ד
מס' פקודת: 144/63
תאריך: 25.11.63
שם: י' סלבי
מקום: אשקלון