

קובץ: תבע-נאות ברנע C:

<p>שכת התכנון המחזית</p> <p>26-05-1993</p> <p>מחוז הדרום</p>
--

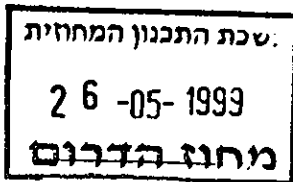
מחוז - הדרום
מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מס' 14/112/03/4 :

שינוי לתוכניות מפורסות מס' 4 / במ / 142

שכונת נאות ברנע, אשקלון.

תאריך: 18.6.96
 עידכונים: 5.8.96
 1.1.97
 6.1.98
 10.2.98
 11.5.98



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון.

1. שט התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 14/112/03/4. שכונת נאות ברנע, אשקלון (להלן "התוכנית")

2. מסמכי התוכנית: א. 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון)
ב. תשריט בקני מידה: 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מקום: אשקלון ברנע

גוש: 1934

חלקה: ח"ח 54 מגרש: 358 / 1

4. ציונים בתשריט: ציונים בתשריט כמסומן ומתואר במקרא.

5. שטח התוכנית: 3,324 דונם.

6. בעל הקרקע: החברה לפיתוח אשקלון ברנע בע"מ.

7. יוזם התוכנית: "אורלי" חברה לבנין בע"מ אזור תעשייה הצפוני
טל: 07-6750123.

8. המתכנן: אדריכל ששפורטה שלמה רשיון מס' 33878.
רח' יריחו 1 אשקלון טל: 07-6750166.

9. יחס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית 142/במ/4 אשקלון למעט השינוי המפורט בתוכנית זו.

10. מטרת התוכנית: הגדלת אחוזי בניה במגרש מס' 358/1 ללא שינוי ביתר זכויות ומגבלות בניה.

11. תניה: תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4

12. מקלוט: יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית

26-05-1993

מחוז הדרום

13. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח:

פיתוח ש.צ.פ. שבילים להולכי רגל, דרכים משולבות וחניות צבוריות. בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יבוצע ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילוי וניכוז הקרקע סלילת דרכים הנחת קוי חשמל מים ביוב תקשורת סלפון סלויזיה תאורה סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי, קו מתח בחבד יהיה עילי - שנאים יותקנו ע"ג עמודי המתח הגבוה. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת לקוי חשמל או מתקן חשמל כל שהוא ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ג. תקשורת:

תכניות התקשורת סלפון סלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי מיקום ואפי אנטנה לסלויזיה ורדיו יקבעו בתיאום עם מהנדס העיר והרשויות המוסמכות.

ד. ניקוז:

תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ה. ביוב:

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויחברו לרשת העירונית הקיימת ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ו. מים:

תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה מכבי אש ומשרד הבריאות ויחברו לרשת העירונית הקיימת ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ז. אשפה:

יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העיריה ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ח. לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה והרשויות המוסמכות.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

15. הפקעה לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א - ב'.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית

26-05-1993

מחוז הדרום

16. טבלת שטחים ומגבלות בניה

א. מצב קיים

קווי בנין מינימלי			מס' יחידות	מס' קומות	שטחים לשירותים נלווים % משטח המגרש ***	סה"כ שטחים למטרות עיקריות % משטח המגרש ***	% בניה מותרים בקומה % משטח המגרש	שטח מגרש מ"ר	מס מגרש	אזור
צדדי	אחורי	קדמי								
3 לא פחות מ-14 מ' בין בנינים	3	5 אם לא רשום אחרת בתשריט	35	8 קומות מעל קומת עמודים מלאה או חלקות + קומת דירות ג (סה"כ 10 קומות ממפלט פני הקרקע)	44	159	35	2300	358/1	מ ג' ו ו ר ח ד י ס ס

*** כל השטחים למטרות עיקריות ולשירותים נלווים יהיו ממפלט הכניסה הקובעת לבנין.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית

26-05-1993

מכתב הדרום

ב. מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	% בניה מותרים בקומה % משטח המגרש	סה"כ שטחים למטרות עיקריות % משטח המגרש ***	סה"כ שטחים לשרותים נלווים % משטח המגרש ***	מס' קומות	קו בנין מינימלי		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים מיוחדים	358/1	2264	35	46	163	35	כמסומן בתשרים		

*** כל השטחים למטרות עיקריות ולשרותים נלווים יהיו ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.

**** שטח המגרש עפ"י תכנית מדידה מעודכנת.

17. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי הבניה יוצאו בהתאם לתוכנית בינוי ופיתוח שיאושרו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

18. תאריכי שלבי ביצוע: מייד עם אישור התוכנית.

19 חתימות

חתימות בעל הקרקע

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
 26-05-1993
 מיחוז הדרום

שפירא
 חתימת המוכר
 11/11/93
 33878
 17

חתימת יוזם התכנון:

חברה
 לבנין ופיתוח בע"מ
 51-116438-6

חתימת הועדה המקומית:

חתימת ועדה מחוזית:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 74/112/03/4

מס' 358/1
 (לא נשאו) כתב זכיה אוזקית הסניף

17/7/96 17/7/96
 הוחלט 1. ליתב 2. לדחות

3. להבליץ לועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מהנדס הועדה

16/05/95