

"ברנע" - עיר חירות והסרטה בע"מ

(שכונה ג')

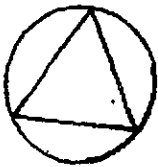
מרחב חכנון גלילי - מחוז הדרום

אשקלון

1/110/03/4

חכניה בנין עיר מעורסת ממ, ד/316 א

מעורסת



מחוז : הדרום

נמח : מרחב חכנון גלילי - מחוז הדרום

עיר : אשקלון

מקום : "ברנע" עיר חירות והסרטה (אדמת כמר חממה)

בעל הקרקע : חברת "ברנע" בע"מ אשקלון

חירום והמבצע : חברת "ברנע" בע"מ אשקלון

ח מ ח כ נ : י. שלגי, שדרות חן 40 ת"א, טל. 221310



26.4.62

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מעורטת מס. ד/316 א' של שנת
של תכ.ע. ברנע עיר תיירות
והסרטה, (אדמות כתר חממה), שכונת ג'.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתסריט מס' המצורף, והכולל את הגושים
והחלקות כנ"ל.

גוש 1935	חלקות : 1-14
גוש 1936	חלקות : 25-27, 1-23,
	29, 31, 32
גוש 1966	חלקות : 5-19, 28, 31,
	38, 48-45
3. בבולות התכנית : צמון - גוש 1967
דרום - גוש 1937 ברנע שכ' א'
מזרח - גוש 1966 - 1935
מערב - שטח שמת הים.
4. מטרת התכנית : א. לקבוע אזור מגורים א' - יחידת דיור אחת לכל
חלקה של 600 מ"ר
ב. לקבוע אזור מגורים ב' - בתי קומות
ג. לקבוע שטחים לבניני צבור ומסחר
ד. לקבוע שטח ירק פרטי
ה. תחומי דרכים חנויות ומסחי ירק צבורי
ו. קביעת אחוזי בניה ומבני וחיים
ז. קביעת מס. קומות לבנינים
ח. קביעת מספר יחידות הדיור והצפיפות
ט. לקבוע שטח פרטי לבניני צבור
י. מידלת צבורית.
5. בעל הקרקע הכלול בתכנית : חברת "ברנע" עיר תיירות והסרטה בע"מ, אשקלון.
6. שטח הכללי של התכנית : 685, 838 דונם מס' (שטח הבעלות).
7. שטח הדרכים כולל מדרכות ושטחי חניה : 685, 142 דונם מס'.
8. שטח האזורים לבניני צבור : 85,200 דונם מס'.
9. שטח האזורים לבניני מסחר : 18,500 דונם מס'.
10. קווי בניה בחזית : כמסומן בתסריט בצדדים 3 מ' מינימום / מאחור 5 מ' מינימום.
11. אחוז הבניה : לא יעלה על 25% משטח החלקה לכל קומה - באזור מגורים א',
+ 5% משטח החלקה לבניני עזר - ביתר האזורים 25% בכל קומה,
+ 3% משטח החלקה לבניני עזר.

12. גובה הבנינים : 2 קומות מקסימום באזור מגורים א'.
4 קומות, או 3 קומות על עמודים באזור ב'.
עם אפשרות להגדיל מס. הקומות עד ל-12,
ועל זה יחא צורך בהסכמה מיוחדת של הועדה
המחוזית.

13. מספר יחידות דיור : לא יעלה על 2.7 יחידות לדונם נטו או 1.4
יחידות לדונם ברוטו. בממוצע לכל שטח התכנית.

14. סוגי האזורים :

א. אזור מגורים א' - שטח הקרקע בחסריט כצבע כתום יעודה לצרכי
דיור, יחידות דיור אחת לכל חלקה של 600
מ"ר, כל החוקים וההגבלות עם"י תכנית המתאר
חראשית יחולו על אזור זה ~~מלבד~~ ~~המבנים~~
~~המבנים~~ ~~המבנים~~

ב. אזור מגורים ב' - בתי קומות שטח הקרקע המסומן בחסריט כצבע
צהוב, יעודה לבניני דיור עד ל-ארבע קומות
+ ~~קומת סמלית~~ (או עד ל-12 עם"י הסכמה
מיוחדת, של ועדה המחוזית) תחוקים וההגבלות
לאזור זה כנ"ל. 10 יחידות דיור לכל 1000
מ"ר קרקע נטו.

ג. אזור לבניני צבור : שטח הקרקע מסומן בחסריט כצבע חום מוחהם
יעודה לבניני צבור, כגון בתי-ספר, בתי
ילדים, מועדוני נוער וכד' בהתאם להחלטת
הועדה המקומית לבנין ערים אשקלון.

ד. אזור לבניני מסחר : שטח הקרקע המסומן בחסריט כצבע כחול מוחהם,
יעודה לבניני מסחר כגון חנויות, בתי מסחר,
עשרדים, בתי ק"ל וכד'.

ה. שטח ירק פרטי : שטח הקרקע המסומן בחסריט כצבע ירוק מוחהם,
יעודה לבניני בדור, כלוי סמורט וכד'.

ו. שטח ירק צבורי : השטח המסומן בחסריט כצבע ירוק יעודה לבנים,
חורשות, שטחי בדור משחקים וכד'.

ז. דרכים וחנויות : השטחים המסומנים בחסריט כצבע הרקע יעודים
לתחבורה, חניה, מדרכות, כבידות וכו'.

ח. חחנת אוטובוסים מרכזית ומגרש חניה יתוכננו מתחת לפני הככר
המסחרית המרכזית (1103) במפלס תחתון.

ט. מגרש חנית גדול ייעוד בקצה הטיילת, על שטח חיס בחלקו מחת למפלס
הטיילת וקשור לחוף הרחצה.

י. שטח פרטי לבניני צבור : מיועד לבניני בדור, כלוי, קפה וכו'.

יא. טיילת צבורית : לא חותר לבניה אלא באשור הועדה המחוזית.

15. צעירות : 800.85 דונם (לפי יחידה אחת ל-600 מ"ר) =

633 יח' = 643

לפי 4,5 חו"ש ליחידה = 2658 חו"ש

42.000 דונם (בהי קומה לפי 10 יח' לדונם) =

504 יח' =

לפי 4.2 חו"ש ליחידה = 2116 חו"ש

472.800 דונם בסה"כ מגורים = 1137 יח'

לפי 4.2 חו"ש ליחידה = 4774 חו"ש

1147 יחידות ל/427 דונם נמו = 2.7 יחידות לדונם נמו בערך

1147 יחידות ל-838 דונם ברוטו = 1.4 יחידות לדונם ברוטו בערך

16. מחקנים : א. שמירה קרקע לנקות מי גשמים, לצנורות מים וצנורות

מי שופכין ומחקניהם:

הרשות האחראית, רשאית לשמור הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין, למחקני שאיבה וזקוק הדרושים, אין לחקים על קרקע כזו כל מבנים, חוץ מאלה הדרושים לצרכים הנ"ל.

ב. בנין : כל בנין או קבוצת בנינים יחולקו לביוב מרוכז או יסודו בורות רקב ובורות סופגים, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחנדים עיריית אשקלון ובהסכמתם.

ג. הספקת מים : ע"י שאיבה מחוץ בארות מקומיות וחרשות

האחריות מחייבת לבצע כל הסדרים

שידרשו ע"י משרד הבריאות והבטחת איכות

המים מכחיגה מימית, חימית, ונקטריאולוגית,

ד. בריאות : הרשות אחראית, תמלא אחר דרישות משרד הבריאות, לבצע ניידים סניטריים ואנטי פלריים כדרוש.

ה. חשמל : שום בנין לא יקם מחמת לקוי חשמל במרחק שחוא

קטן מ-5 מטרים בקו מאונך הנמחה לאדמה מן

החוט הקיצוני של קו חשמל במחת של 66 קו"ש,

מ-3 מטרים מחת של 22 קו"ש ומ-2 מטרים במח נמוך.

לא תנתן תעודת בניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים חסמוכים בהתאם לתכנית בנוי מפורטת מתאימה.

17. יטוור ומלוי קרקע :

א. התכנית כולה כפופה לתכנית מאר אשקלון
ב. כל הכבישים והדרכים הצבוריות, וחשטחים לבניני צבור שאינם מיועדים להפקת דוחים, וחשטחים הציבוריים המחוזים, ירשמו על שם עיריית אשקלון, ללא חמורה.

18. יחס לכניס לתחנה

יש להבטיח מעמד מיוחד לאותם המגרשים בהם נחגלו ויתגלו עתיקות, בהתאם למקורה העתיקות.

19. עתיקות :

התימה בעל הקרקע :

התימה חיוזם והמבצע :

י. שלבי

התימה חמחכנן :

26.4.62

תאריך :

