

1. הגם והתחוללה

החניה זו חקרא "שנוי חכניה בניין ערים מס. 616 טבי ציון חוף (דרום) גוש כפ. 18116", ותחול על שטח הכותחה בקו כחול בתכנית המאורף להחניה זו והכסותן באורה היט. הקנות החכניה עם הנספח והחסויט מהוויט חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע להכנון זה.

2. היוט להחניות אחרות

החניה זו מהווה שנוי להחניה בניין ערים מס. 616. על ההחניה הזו יהולו כל ההקנות וההקוניט לחכניה בניין ערים מס. 616 כרה לאלה הנוגדות הקנות חכניה זו.

3. הקצוט

הקרקע עליה חלה החכניה נמצאת בשבי ציון בגוש 18116 בחלקה ארעיה מס. 23.

4. שטח החכניה

14 דונט בערך.

5. גבולות החכניה

- במזרח - דרך מס. 36.
- בדרום - בגבול הצפוני של חלקה 68.
- באפון - בגבול הדרומי של חלקה 22 ארעי.
- במערב - בגבול מזרחי של חלקה 21 ארעי.

6. בעלי הקרמט

מדינת ישראל - מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי החכניה

החברה להחייטבות חקלאיה ועירונית "רסקו" בע"מ.

8. מטרה החכניה

הכנון מחדש של השטח במטרה לקבוע בנוי כוגדר, דרכים וזוניות.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התכנית

<u>ה ס ט 1</u>	<u>ה ה א ר</u>
קו כחול עבה	גבול החכניה
שטח צבוע - נחוב	אזור מגורים
שטח אבוע - אדום	הרחבה דרך או דרך מוצעה
סיוט אדום מקביל	בטול סביל להולכי רגל או דרך
מספר - ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרות - ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי
מספר - ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו מרוסק בצבע החסריט	גבול חלקה רשומה לבטול
מספר בצבע החסריט	מספר חלקה רשומה לבטול
קו רצוף דק	גבול חלקה מוצעה
מספר בצבע החסריט מוקף עגול	מספר חלקה מוצעה.

10. עמוד בקרקע והבנינים

- א. לא ינתן רשיון בנין ולא חתימת שוח קרקע או בנין הנמצאים באזור הכסופן בהסריט לכל הכליה אלא לזו המפורטת ברישימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן חשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

ה א ז ו ר

התכליות

- אזור המגורים
- להקמת בניני מגורים ובניני עזר לכהני מגורים ולמטרות חדרי כביסה, מוסכים פרטיים, כחסנים לכלי בית וגן וכיו"ב.

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה הכלול בכל קומה על חלקות באזור המגורים לא יעלה על 20%.

13. חלוקה חדשה

- א. השטח הכלול בהכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בהסריט.
- ב. הועדה המחוזית לבנוי עיר וכפר תהייה רשאית לאשר תכניות חלוקה משנה של החלקות בשטח תכנית זו שלמיה יהייה סתם החלקות קטן מן השטח הקבוע בהכנית זו, בתנאי שהשטח המותר לבניה על החלקות שיוצרו ע"י חלוקה השטח הנ"ל לא יוגדל לגבי המותר לבניה שנקבע בסעיף 11 לעיל.
- ג. סעיף שיגדיר את השטח הבניה המותר לכל חלקת משנה שתאושר על פי חלוקה משנה כנ"ל ירשם בספרי אחוזה בזמן רשות חלקת משנה.

14. בניני עזר

- א. השטח המותר לבניני עזר הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף 11.
- ב. לא יוקמו באזור המגורים יותר מבנין עזר אחד על כל חלקה שעליה ייבנה בית מיועד למשפחה אחת. בנין עזר הנ"ל ישמש לחדרי כביסה, מוסכים פרטיים ומחסני כלי בית וגן. השטח של בנין עזר הנ"ל לא יעלה על 30 מ"ר.
- ג. לא יוקמו באזור המגורים יותר מ-2 בניני עזר נפרדים על כל חלקה שעליה ייבנה בית דו-משפחתי. בניני עזר הנ"ל ישמשו לחדרי כביסה, מוסכים פרטיים ומחסנים לכלי בית וגן. השטח הכולל של בניני עזר הנ"ל לא יעלה על 36 מ"ר (18 מ"ר לכל בנין עזר). אם ייבנה בית ל-2 משפחות עם קיר משותף על שתי חלקות אזי יהייה טוהר להקית על כל חלקה בנין עזר אחד בלבד ששטחו לא יעלה על 30 מ"ר.

15. גובה הבנינים

גובה הבנינים בשטח התכנית הזו לא יעלה בסכר הקוטות על שנים.

16. קו בנין ומרווחים

- א. לא יוקם כל בנין בחזית חלקה שטובה לדרך אלא בגבולות קו הבנין המסומנים בהסריט.
- ב. קו הבנין האחוריים יהיו בהתאם למסומן בהסריט.
- ג. המרוח האדרי יהיה 4.00 מטר מגבול כל חלקה וחלקה. המרחק החופשי בין 2 בנינים שייכנו בחלקות שכנות זו לזו יהיה לכן לא פחות מ-8.00 מטר.
- ד. בניני עזר מותר לבנות על גבול החלקות פרט לגבול הגובל בדרך, סמטה או בשטח פתוח, בתנאי שמי הגשם מגג של בנין העזר לא יוזרכו לחלקה השכנה וסקיר בנין העזר העומד על הגבול יהיה אטום (ללא פתח).

17. הפקעה

הטתיים המיועדים לדרכים/סמטאות וטיילת מיועדיה להפקעה ללא המורה ויירשמו על טפ המועצה המקומית סבי-ציון.

18. הוראות בניה

לא יוקם יותר מבנין אחד על כל חלקה באזור הסגורים ולא יותר משהי דירות על חלקה אחת.
על החלקות הגובלות בהצטלבות של דרכים מיועדות להנויית כלי רכב ייבנו או יינטעו הגדרות לפי קשת בעלת רדיוס של 8 מטר לאחוז ובגובה שלא יעלה על 75 ס"מ לאורך הקשת ולאורך נוסף של 10 מטר בהמשך הגדר לכל צד.

19. ערות

- א. כבישים - לא ינחן היתר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין והטחברת את החלקה אל רשת כבישים סלולה מחוץ לטח החכנית.
- ב. נקוד - נקוד טי הגטס יהייה ע"י הלחול או ע"י נקוד טבעי או ע"י רשת של נקוד לפי חכנית שהאושר ע"י הוועדה המקומית לבנוי עיר וכפר וע"י משרד הבריאות.
- ג. ביוב - כל בנין שיוקם בטח חכנית זו יחובר לרשת ביוב על החלקה המתחברת לבור רכב ולהעלות או בורות הלחול על החלקה שעליה יוקם הבנין. רשת הביוב על החלקה כוללת את בור הרקב והעלות או בורות הלחול חייבה כהתאם להוראות משרד הבריאות.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 "
בקו מתח עליון עד 150 "	10 "

2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
 חכנית (71) א. מס. 4664
 נדונה בשיבת הועדה המקומית מס. 49
 מיום 20.6.67 הוחלט להעבירה לוועדה המחחיית עם המלצה להפקדה
 מוכר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
 חכנית (71) א. מס. 1664
 נדונה בשיבת הועדה המקומית מס. 59
 מיום 20.6.67 הוחלט להעבירה לוועדה המחחיית עם המלצה למתן חוק
 מוכר הועדה

חוק המבחן והמבחנים - 1965
 חוק המבחן והמבחנים - 1965
 מס' 1664
 67
 12.11.73
 [Signature]

חוק המבחן והמבחנים - 1965
 חוק המבחן והמבחנים - 1965
 מס' 1664
 52
 20.9.72
 [Signature]

הכנית כס' 1664 מורסמה לבחן חוקף בילקוט
 הפרסומים כס' 2007 מיום 12.5.74 עמ' 1398