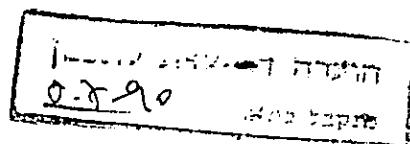


600.00 ₪



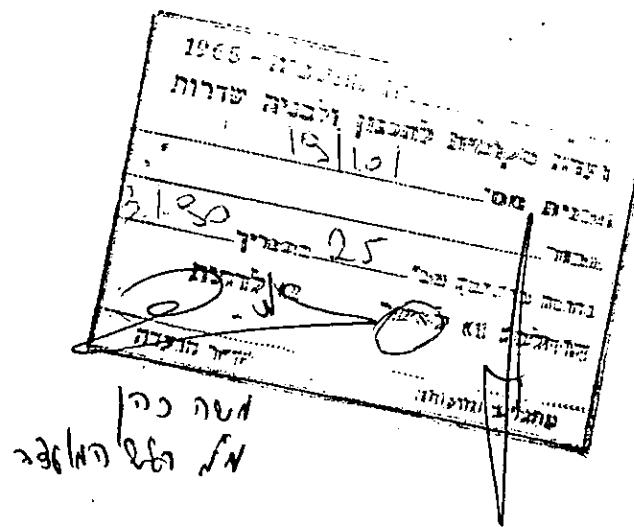
מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - שדרות

תביבית מיתאר מס' 19/101/02/21

שינוע לteborgית מיתאר מס' 19/101/02/21 על שינועה.

שם הteborgית השבוגה הצפונית - שדרות

תאריך: אפריל 1990



וחוז הדרכות

כורחוב תכנון מוקומי: - שדרות

תכנית מיתאר מס' 19/101/02/21

שיכון לתכנית מיתאר מס' 21/02/101/02/21 על שיבורייה.

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מיתאר מס' 19/101/02/21 (השכונה הצפונית - שדרות) (להלן "התכנית")

2. ផטמי התכנית: א. דפי הוראות לתכנית (תקן 1)

ב. תשריט בק.מ. 1:1250: 1:1250: 1:1250: 1:1250: 1:1250

ג. תכנית בינוי בק.מ. 1:1250

3. אזור: ווחוז הדרכות.

גפה: אשקלון.

מקום: שכונה צפונית.

יום: מס' 1895

חלקות: 105, 99, 81, 80, 79, 78, 76, 23, 23, 105 (חלק).

ביבליות התכנית: ממומן בכו בחול עבה בתשיית המזוזר.

5. עומת התכנית: 10.832 דונם בקייזר.

6. בעל הקרקע: מינהל מקדרען ישראלי.

7. בודם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולכנית שדרות ומשרד הבינוי והשיכון.

8. התכנון: ד. נופר אדריכלים ומתכנני ערים. בלבד 41 תל"א.

9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מיתאר 101/20/21

10. **מפורטת התבנויות:** תבנון איזור מוגדרים ג', על ידיו שכוניות בינוודיה קרקע של תנויות קודמות. קביעת מוגבלות בניה ואחדות מוגשים.
- א. שבי איזור המוגדרים לאיזור מוגדרים "ה" (זהוב), בניה רוויה.
- ב. אחדות מוגשים 23, 76-81 למחרש אחד ומחרש 99 (חלק) למחרש שני.
- ג. דרך משולבת לאורך מוגשים 76 - 79. מצד צדחה ישונה לשטח פרטני פתוח.
- ד. דרך משולבת לאורך מוגרש 76 ישונה לדורך דרכלה במלקו הדרום של המגרש ועד ציר דרך מס' 235.
- ה. תנאי לקבלת השטח - הסידرت קו ניקוז מעה פתוחה למוביל סגור לאורך כל המוגשים בין 80-76 לבביש מותבנן מס' 4.
- ו. שטח דרום מוגרש 99, לשנות ינוע לשטח זהוב משפטה ידוק, כמו כן בסדרות 3 מ' לאורך הצד (קו בירוב קירם).
- ז. גבול המגרש בפר שמסומן ב-ת.ב.ע. מס' 102/03/45 שטח מזרחי למחרש 127.
- ח. הבנisaה למחרש 99 תהיה מדרך מס' 1 לדרום שטח הריבבה, וממנה לתוך המגרש הבלתי בתחום הקו הבלתי.

11. **כינורים והגבילות:** א. **בכל:**

1. **תבנין בירוג מוגחה:**
תבנון המוגדים יעשה לפחות לפני עקרונות התבנית בירוג מוגחה שטאושר על ידי הוועדה המקומית לחבון ולבניה. הריתורי בנייה יוצאו לאחר הגשת התבנית בירוג שטאושר על ידי הוועדה המקומית.

2. **תבנית לעובדות פיתוח:**
חויה על טבקש הריתר הבנייה להחיש התבנית פיתוח בחלוקת מהבקשה להיתר הבנייה, שטאושר ע"י הוועדה המקומית לתבנון ולבניה.

3. **תבנה:** תותנן לפי תקן חניה שדרות עפ"י דרישות משרד התכנורה.

4. **מקלטים:** יתובנו עפ"י תקנות הב"א.

12. הנחיות בלילנות לתשתיות:

א. חישוב: תכניות החשמל יתוארו ויאושרו על ידי חברת החשמל וمهندס המוצאה במשק תת קרקעי.
בماן בן לא ניתן הריתר בניה לבניין או חלק ממבנה מתחם לקו " חשמל עיריים, או על קו או פרק חשמל כל שהוא. מרחוק הבשיחות יקבע בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ב. תשורת:תכנית התקשורות, טלפונים פלאזמה וכו' יתוארו ויאושרו על ידי חברת בזק ומוגדר המוצאה במשק תת קרקעי.

ג. ברקווד:תכניות ב蹊וז יתוארו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ד. ברוב:תכניות הבירוב יתוארו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה ומושך הבריאות ויתחברו לרשת הבירוב העירונית הקיימת.

ה. טלפ:תכניות הטלים יתוארו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה, טכני אום, ומושך הבריאות ויתחברו לרשת הטירונית הקיימת.

ו. אשרט: יתובנו בהתאם לדרישות מינהל ההנדסה.

ז. לא תודשה כל בניה על קו תשתיות קיימת. כל פגיעה בתשתיות קיימת תיתוקן ע"י בעל ההייתר ועל השבון בתיאום עם מינהל ההנדסה.

13. הימול והשבחה: בהתאם לחוק.

14. חלוקת ודירותם א. חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסתמן בתשתיות ע"י מזוז
מוסמך בתכנית מודיעיה לאזרבי דרישות.

ב. השטחים המינויים לצרכי ציבורי גזבוך גזבוך על ידי הוועדה הטקומית על פי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב, וירשםו על שם מונצח שידרות על פי סעיף 26 לחוק זה.

15. שלבים ותנאים ביזורדים: אשר הביצוע לא יתאר 3-10 שנים, לתחילה הביצוע.

16. אזור מוגדרים ב': השטח האבוד בתשתיות בצבע צהוב יהווה אזור מוגדרים ב'.

ג'. מדרשים 99 ו-76 א': המוגדרים יהוו בזדרים ניבלו 2 ח' מדרגות מקסימות.

ד'. הנאות המודדים: 3 קומות כל קומת מודדים ובה תזוזן פנימית ונטון בפז.

הטפלס המומלץ לקוות קרקע (עמודים) לבניינים בהתאם לתבנית בינור.
אחסן בנייה מסרמלרים כוללים את כל השטחים המוקורים 120%.

קנ' בניין קדמי	-	0
קנ' בניין אחורי	-	3 מ'
קנ' בניין צדדי	-	5 מ'

CAFIZOT יחיד לדובם נטו - 13.

מכלוף: בהתאם להוראות ה"א, חניה בתוחם המאורש. גידוד החלקה בגדיר און.

תבניות פיתוח: ב-ק.מ. 1:250 ר' היו חלק מהתבניות המאושרות. הפיתוח יבוצע בד'
בבד עם בניית המבנה.

17. דרכי: תוארי רוחב וצבות הדרך ירא כמסומן בתשריט.

18. שפט פרט פיתוח: א. השטחים המסומנים בשטח צוותי פתוח טרויודים לכישת המודדים
שאינם צמודים לבביש.

בשטחים אלה לא תותר כל בנייה, פרט לנבדות פיתוח המודדים
להבשורתן כדרבי גישה.
ב. גבעלות על זדרבי גישה אלו תוריה לבעל המאורש או משותפת
לבעל 2 המודדים שאוחם היא משדרת.

-6-

17. טבלת שטחים וזכויות בנייה:

אזור	סימון בתרנית במגרש	מס. ייחד מגרש	שטח מגרש	אחוז בבנייה	מבנה לכונה	אחוזי מבנה	מס' מוקם סהכּ קומות	אחוזי מבנה	קו בנין	קו בנין	אחווי צוווי	אחווי קדמי	אחווי קדמי	אחווי נטו)	תכליות מוחדרות	כפיות (יחד לד'	
13	מנורים ג'	76	A'	482.5	3	36			120%	33-ע	40%					מנורים ג'	זהוב
13	מנורים ג'	60		2800	99				120%	33-ע	40%					מנורים ג'	זהוב
												950	105			פרטן פטחן	ירק חתום
												2257				זרדים	אדום

חתימות:

הירוזם:

בעל הקרקע:

לנוק אדריכלים
כתובת: 03-5238463, 03-446918
03-234226-225788

ונידה מקומית:

1. <i>Signature</i>	2. <i>Signature</i>
3. <i>Signature</i>	4. <i>Signature</i>
5. <i>Signature</i>	6. <i>Signature</i>
7. <i>Signature</i>	8. <i>Signature</i>
9. <i>Signature</i>	10. <i>Signature</i>
11. <i>Signature</i>	12. <i>Signature</i>
13. <i>Signature</i>	14. <i>Signature</i>
15. <i>Signature</i>	16. <i>Signature</i>
17. <i>Signature</i>	18. <i>Signature</i>
19. <i>Signature</i>	20. <i>Signature</i>
21. <i>Signature</i>	22. <i>Signature</i>
23. <i>Signature</i>	24. <i>Signature</i>
25. <i>Signature</i>	26. <i>Signature</i>
27. <i>Signature</i>	28. <i>Signature</i>
29. <i>Signature</i>	30. <i>Signature</i>
31. <i>Signature</i>	32. <i>Signature</i>
33. <i>Signature</i>	34. <i>Signature</i>
35. <i>Signature</i>	36. <i>Signature</i>
37. <i>Signature</i>	38. <i>Signature</i>
39. <i>Signature</i>	40. <i>Signature</i>
41. <i>Signature</i>	42. <i>Signature</i>
43. <i>Signature</i>	44. <i>Signature</i>
45. <i>Signature</i>	46. <i>Signature</i>
47. <i>Signature</i>	48. <i>Signature</i>
49. <i>Signature</i>	50. <i>Signature</i>
51. <i>Signature</i>	52. <i>Signature</i>
53. <i>Signature</i>	54. <i>Signature</i>
55. <i>Signature</i>	56. <i>Signature</i>
57. <i>Signature</i>	58. <i>Signature</i>
59. <i>Signature</i>	60. <i>Signature</i>
61. <i>Signature</i>	62. <i>Signature</i>
63. <i>Signature</i>	64. <i>Signature</i>
65. <i>Signature</i>	66. <i>Signature</i>
67. <i>Signature</i>	68. <i>Signature</i>
69. <i>Signature</i>	70. <i>Signature</i>
71. <i>Signature</i>	72. <i>Signature</i>
73. <i>Signature</i>	74. <i>Signature</i>
75. <i>Signature</i>	76. <i>Signature</i>
77. <i>Signature</i>	78. <i>Signature</i>
79. <i>Signature</i>	80. <i>Signature</i>
81. <i>Signature</i>	82. <i>Signature</i>
83. <i>Signature</i>	84. <i>Signature</i>
85. <i>Signature</i>	86. <i>Signature</i>
87. <i>Signature</i>	88. <i>Signature</i>
89. <i>Signature</i>	90. <i>Signature</i>
91. <i>Signature</i>	92. <i>Signature</i>
93. <i>Signature</i>	94. <i>Signature</i>
95. <i>Signature</i>	96. <i>Signature</i>
97. <i>Signature</i>	98. <i>Signature</i>
99. <i>Signature</i>	100. <i>Signature</i>