

הועדה המשותפת לתכנון
 נתקבל בתאריך 16.5.90

המחלקה
 4.6.90
 436
 8.3.90

21.5.90

מרחב תכנון מחוז הדרום
 מקומי - שדרות

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 68/102/03/21

שינוי לתכנית שיכוניים ציבוריים מס' 42/102/03/21

רח' סיני 13 - שדרות

תאריך: 20.11.89

תאריך עדכון: 3.5.90

חוק התכנון והבניה והתוספת - 5745
 ועדה מקומית להית' ולבניה שירות
 תכנית מס' 68/102
 ערך 25
 3.1.80
 (חתימה)
 (חתימה)

מ ב ו א

כתוצאה ממצב קיים בחלקה מס' 13 לפיו קיימת קומה מסחרית בקומת הקרקע בחלק המגרש הצפוני - 13ב' (במקום המיועד במקור למגורים א') וכיוון שבכוונת היזם (באשור הועדה המקומית) לשנות את יעוד המבנה בק.ק. ממגורים למסחר תוך מתן אפשרות לבצע יחידת מגורים בקומה א' מעל המבנה המסחרי באה תכנית זאת מס' 68/102/03/21 לקבוע את השינויים הנ"ל ואת זכויות הבניה בהתאם.

על חלק המגרש הדרומי - 13א' לא יבוצע כל שינוי ויעודו הקיים כאזור מגורים א' יישמר וכן זכויות הבניה בהתאם לח.ב.ע. 42/102/03/21.

מחוז	:	הדרום
מרחב תכנון מקומי	:	שדרות
תכנית מפורטת מס'	:	68/102/03/21
סינוי לתכנית מפורטת מס'	:	42/102/03/21

1. שם התכנית ותחולה : תכנית זאת תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 68/102/03/21 (רח' סיני 13 - שדרות), (להלן: "התכנית"), אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף שמסומן בתשריט בק.מ. 1:250 המצורף לתכנית זאת (להלן: "התשריט") ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 1 דף מבוא + 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: "התשריט") ונספח הבינוי בק.מ. 1:100 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. <u>מקום</u>	:	מחוז	:	הדרום
	:	נפה	:	אשקלון
	:	מקום	:	שדרות - רח' סיני מס' 13
	:	גוש	:	1897
	:	חלקה	:	13

4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

5. שטח התכנית : 1.08 דונם בקרוב.

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

7. יזם התכנית : פרץ דוד

8. המחכנן : אדריכלית אשכנזי מיאנה משרד מורנו-אשקלון.

9. מסרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור משולב (מסחרי + מגורים).

ב. קביעת הנחיות בניה (קווי בניה ואחוזי בניה).

10. יחס לתכנית אחרות : על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית שיכונים ציבוריים מס' 42/102/03/21 על תיקוניה פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

11. רשימת האזורים והשימושים

א. אזור מגורים א' - מסומן בתשריט בצבע כחום - מגרש מס' 13א'.

א.1. תותר בניה יחידה אחת למגורים. שטח בניה מותר 30% בקומה אחת ו-40% בשתי קומות.

א.2. קווי הבניה יהיו: קדמי 5.0 מ'
צדדי 2.5 מ'
אחורי 6.0 מ'

א.3. מקלטים וחניות יהיו בתחום המגרש. תותר הקמת סככה לחניה בשטח של עד 20 מ"ר לכל יחידה בקו בניה 1.5 מ' מהחזית ו-0 מגבול מגרש צדדי עם השכן.

א.4. תותר במגרש הקמת מבנה עזר ששטחו עד 12 מ"ר לכל יחידת דיור בקו בנין 0 צדדי ואחורי (מעבר לאחוזי בניה מותרים).

ב. אזור משולב - מסומן בתשריט בצבע אפור. ועליו פסים כחומים אלכסוניים - מגרש מס' 13ב'.

ב.1. תותר בניה למסחר - חנויות מכר - בקומת קרקע + מחסן בקומה א'.

ב.2. תותר בניה יחידה אחת למגורים בקומה א'.

ב.3. גובה מירבי - 2 קומות (קרקע + א').

ב.4. אחוזי הבניה למסחר יהיו 57% + 20% מחסן בק.א.

ב.5. אחוזי הבניה למגורים בקומה א' יהיו 40%.

ב.6. קווי הבניה המזעריים המותרים יהיו
קדמי - לרח' מבצע סיני - 0.50 (במקום 5.0).
קדמי - לשביל - 5.0 מ'.
אחורי - לכוון מגרש מס' 14 - 6.0 מ'.

12. חניה : לפי פתרון החניה הקיימים באזור - חניה ציבורית בסמוך למגרש.

13. הנחיות כלליות
הועדה המקומית ושאית לדרוש תכנון ובצוע ניקוז, ביוב, אספקת מים, הסדר להרחקת אשפה ומחקני תברואה, פחוח, חשמל ותקשורת (ע"ח היזם) שיענו לדרישותיה כתנאי להוצאת היתר בניה לתוספות בניה ו/או כתנאי לאשור כל שינוי במבנים הקיימים בשטח התכנית.

14. היסל השבחה : בהתאם לחוק.

15. מקלטים : יתוכננו ויבוצעו עפ"י דרישות הג"א וע"ח היזם.

16. חתימת היתר :

חתימת היזם :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המתכנן :

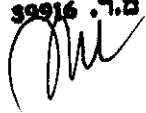
חתימת ו. מקומית :

חתימות ועדה מחוזית:

17. זמן בצוע : 10 שנים.

דגל מורנו
מהנדס תכנון
מס' רשיון 98/19

אדריכלות
מריאנה אשכנזי
מ.ר. 39916



משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 68/10/60

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.10.90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 68/10/60

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.10.90 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 68/10/60

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 289
ביום 2.10.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 68/10/60

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 289
ביום 2.10.90

משרד הפנים
מחוז הדרום
יפו