

.1

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית-מחאר-מס' 22/101/02/21
שינוי לתכנית מחאר מס' 16/101/02/21

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

מקום : שדרות

תאריך : יוני 1995

.2

פרק א' - התכנית

1. המקום : שדרות.
2. שם וחלות התכנית : תכנית זאת תיקרא "תכנית מתאר מס' 22/101/02/21 שינוי לתכנית מתאר מס' 16/101/02/21.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 9.119 דונם.
5. גוש : 1896 חלקות 99,83 חלקי חלקות 271,202,100,81,80,44,43.
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה שדרות, דהרי דן, שרה רחל ששון, חורי יעקב, אטיאס אברהם.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מבטלת את תכנית מתאר מס' 16/101/02/21 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זאת.
10. מטרת התכנית : הגדלת אזור מסחרי (תוספת בניה) ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הנחיות בניה

1. אזור מסחרי: מגרשים 700,701,702
א. שימושים: מסחר קמעוני לכל סוגי
2. מעברי רגלים וכיכרות - מגרש מס' 600
אזור זה מיועד לגינון ולריצוף, תיאטר בניה מכל סוג שהוא למעט:
מעברים מקורים, מקלטים ציבוריים, בתי שימוש ציבוריים, תאי טלפון, פסלים, אנדרטאות ומעבר קיים של מערכות תשתית הנדסית תת קרקעיים.
3. טבלת אזוריים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

האזור	צבע בתשריט	גודל מגרש מזערי	מספר יחיד במגרש	מספר קומות בניה	סה"כ קו בנין	הערות
מסחר ב. בתוך המרכז	אפור תחום בקו אפור כהה	מזערי	במגרש	מירבי	מותרת	קדמי אחורי צדי
מעברי רגלים וכיכרות	ירוק תחום ירוק כהה	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
מסחר ב. בתוך המרכז	אפור תחום בקו אפור כהה	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
מעברי רגלים וכיכרות	ירוק תחום ירוק כהה	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי

.3

מצב-מוצט:
טבלת זכויות בנייה:

מספר קומות	קו"י בנין (- מ')			היקפי בניה מירביים למגרש תכנית מירבית			שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	יעוד	
	ק	צ	א	סה"כ %	מטרות עקרוניות-שירות	מטרות מיקום				
										%
1	0.00	0.00	0.00	100%	100%	10%	90%	פעל 1,466 הקרקע 865 1,290	700 701 702	אזור מסחרי
								מתחת לקרקע		
					15%		15%	פעל 1,881 הקרקע	600	מעבר רגלים וכיסודות
								מתחת לקרקע		

4. חניה ציבורית-מגרשים מס' 800, 801

החניה תשמש את המגרשים המסחריים שבתחום התכנית ובהתאם לתקן חניה ארצי.

5. דרכים

מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בחשריט.

פרק ג' - כללי

1. שרתיים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו ע"י הנחיות-באישור מהנדס-המועצה-שדרות.
2. מקלטים
3. חשמל
4. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
5. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י-הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188-א"ב.
6. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.
7. אשפה
8. הוראות עיצוב: 9.1. עיצוב חלונות וחלונות ראווה, מעברים מקורים ושילוט ייקבע ע"פי תכנית בינוי-ועיצוב-ארכיטקטוני-שתאושר ע"י-הועדה המקומית.
- 9.2. גימור קירות-גימור כל קירות החוץ יהיה בפסיפס בגוון בהיר או אבן נסודה-באישור-מהנדס-המועצה.
- 9.3. גרפיקה-המועצה המקומית תיזום עיצוב גרפי של המרכז שיכלול בין השאר: א. ציודי קיר, פיסול, צמחיה, מזרקות, ריצוף, תאורה-שילוט. ב. קביעת לוגו אחיד לשילוט בנוסף לסמלים וללוגואים המסחריים-היחודיים של בעלי הנכסים. ג. קביעת צבעים וחומרים שונים על גבי קירות המבנים. ד. המועצה המקומית לא תהיה זקוקה לאישור בעלי הנכסים לביצוע גרפיקה כנ"ל.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת ג'וזף התכנית:

חתימת נורכת התכנית:

טובה יינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל מערבי 14 ב"ש
רשיון 272873/2009

