

6/22/2016 (6)

Handwritten signature: Handwritten signature

שטוח התכנית ממוקם במרכז אזורי מעגלים.

על השטח קיים סופר מרקט והיזמים מבקשים לשנות את קווי הבנייה הצדדיים

מ-4.00 מ' ל-0.00 מ' לצורך איחסון.

אדר' טובה ויינברגר

3/216/3/7

10/11/95

3/216/037

מרחב תכנון מקומי שמעונים
מועצה אזורית עזתה - מעגלים

תכנית מס' 3/216/03/7
שינוי לתכנית מס' 1/216/03/7

תקנון

מחוז :	הדרום
נפה :	באר שבע
מקום :	מעגלים
תאריך :	דצמבר 1995

פרק א' - התכנית
1. המקום: מעגלים

2. שם וחלוח התכנית : תכנית זאת תקרא "תכנית מס' 3/216/03/7 שינוי לתכנית מס' 1/216/03/7".
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- 1.640 דונם.
5. גוש : 100280 (בהסדר).
6. יוזם התכנית : סופר עמוס-יזום ובניה בע"מ.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 1/216/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : שינוי בקוי בניין צדדיים מ-4.0 מ' ל-0.00 מ' במגרש מס' 2.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הנחיות ומגבלות בניה

1. מרכז מסחרי- מגרש מס' 2
שימושים: מוסדות שירות, בריאות, מסחר.
2. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

יעוד	מספר מגרש	שטח במ"ר	קווי בניין	מספר קומות	סה"כ אחוז בניה מקסימלי לקומה
מרכז אזורי	2	1,640	צדדי ואחורי קדמי כמסומן בתשריט	3 קומות	35%

מצב מוצע:

טבלת זכויות בנייה:

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש	תכנית	סה"כ לכל הקומות	קווי בניין (מ')	מספר קומות
			מיקום	מטרות עקריות	מטרות שירות		
			מ"ר	%	%	א	ב
מרכז אזורי	2	1,640	מעל הקרקע	105%	10%	115%	45%
			מתחת לקרקע	---	35%	35%	150%
							3 קומות + מרתף הערה 4
							כמסומן בתשריט הערה 3

- הערות: 1. מטרות שירות מעל פני הקרקע יכללו מחסן ומרחב מוגן.
2. מטרות שירות מתחת לפני הקרקע יכללו אחסון ומתקנים טכניים.
3. קיר המחסן הפונה לכיוון קו בנין 0 יהיה אטום.
4. גובה הפנימי של התוספת במפלס הכניסה יהיה 2.60 מ'. קיר המחסן הפונה לכיוון קו בנין 0 יהיה אטום.

קועדה המ"מ
לחבנון וכו'
ש"מ ע"נ

- א. שירותים הנדסיים : ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו ע"פי הנחיות ואישור מהנדס מועצה אזורית עזתה.
- ב. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
- ג. חשמל : בהתאם לדרישות חב' החשמל.
- ד. תאריכי ושלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
- ה. 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'.
- ו. היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.
- ז. חניה : החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי.
- ח. גדרות : גובה מירבי לגדרות יהיה 1.50 מ' ממפלס קרקע סופי לכל הצדדים.

חתימת עורכת התכנית:
טובה וליינגר
אדריכלות ופנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 272873 סל 20059

חתימת יועץ התכנית:

ד"ר בניה בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

