

6005639

מבא"ת 2006

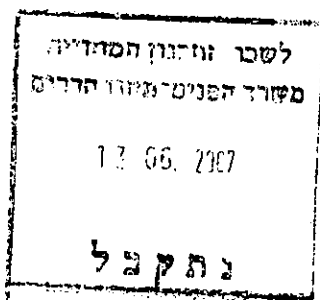
תכנית מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 21 / מק / 2035

שינוי בקווי בניין במגרש חברת פרץ בוני הנגב בע"מ



הדרום

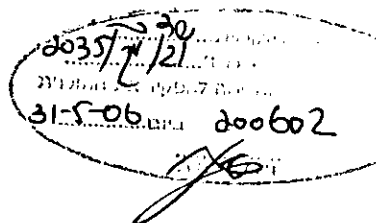
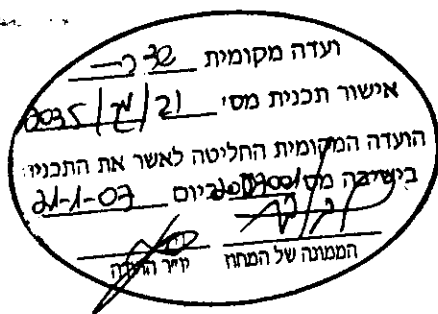
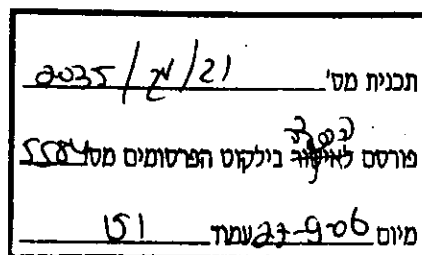
מחוז

שדרות

מרחב תכנון מקומי

סוג התכנית

תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית



דברי הסבר לתכנית

בתחום התכנית נמצא מבנה קיים של חברת פרץ בוני הנגב בע"מ

מטרת התכנית לשנות קו בניין קדמי ל-"0" לרחובות הגובלים בעקבות ההתפתחות המסחרית הרחובית והשילוב בעיצוב האורבני של מרכז שדרות.

כמו כן מציעה התכנית שינויים בקווי בניין אחוריים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז הדרום

תכנית מס' 21/מק/2035

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש מס' 15 מתחם "פרץ בוני הנגב" שדרות

1.1 שם התכנית

2.735 דונם

1.2 שטח התכנית

מהדורה 1 : הגשה

שלב

1.3 מהדורות

27.12.06

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) 4

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שדרות

קואורדינטה מערב

מזרח – Y

קואורדינטה דרום

צפון – X

1.5.2 תאור מקום

מתחם פרץ בוני הנגב – רח' ראובן גופר – מרכז שדרות.

1.5.3 השויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית

עיריית שדרות.

התייחסות לתחום הרשות

כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב

שדרות

שכונה

מרכז העיר

רחוב

ראובן גופר.

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1898	מוסדר	חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
70/102/03/21	15 בשלמות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר שדרות 101/02/21	כפיפות			29.05.1976
70/102/03/21	כפיפות	תכנית זו כפופה לתוכנית 70/102/03/21 למעט המפורט התכנית זו.	3939	31.10.1991

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	----	15	---	31.10.06	אדר' גיורא שפיר		
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1	31.10.06	אדר' גיורא שפיר		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
	רשמו רק אם רלבנטי.		רשמו רק אם רלבנטי.	רשמו רק אם רלבנטי.					

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
	רשמו רק אם רלבנטי.		רשמו רק אם רלבנטי.	רשמו רק אם רלבנטי.					

1.8.2 בעל עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6611121		08-6611120	רח' האשל 91 שדרות			510865058		חברת פרץ בוני הנגב בע"מ	

1.8.3 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו לדבות מיוחד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מורד
_shafir@012.net.il	08-6744155	050-5281336	08-6744144	הרב נחום 10/37 אשקלון		25469	050922855	גיוור שפיר	אדריכל		

02/01/2007

עמוד 7 מתוך 15

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי בקווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בנין: בצד הצפוני מ-5 ל-0 בהתאם למסומן בתשריט.
 בצד הדרומי מ-5 ל-0 בהתאם למסומן בתשריט.
 בצד המזרחי מ-4 ל-0 בהתאם למסומן בתשריט.
 בצד המערבי מ-5 ל-0 בהתאם למסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		2.735	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		2,090 מ"ר	אזורי מלאכה
		645 מ"ר	דרכים
		2,735 מ"ר	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד = אזור מלאכה

4.1.1 שימושים

"אזור מלאכה" – התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית 70/102/03/21

4.1.2 הוראות

א. כמפורט בתכנית 70/102/03/21

4.2 יעוד - דרכים

4.2.1 שימושים

"דרך מאושרת" – כמפורט בתכנית 70/102/03/21

4.2.2 הוראות

א. כמפורט בתכנית 70/102/03/21

5. טבלת זכויות והוראות בניה

1. זכויות – מצב קיים ומצב מוצע:

שימושים:

כמפורט בתכנית 70/102/03/21

2. קווי בניין – מצב קיים

קווי בנין מזעריים:

א. לחזית דרכים כמסומן בתשריט.

ג. אחורי - 0 או 5 ע"י המסומן בתשריט

6. הוראות נוספותרשמו
מספר
סעיף

ל"ר

6.1 תנאים למתן היתר בניה

התרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו ובהתאם לתכנית 70/102/03/21

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע ללא שלבים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
—	—	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.2.07			510865058	חברת פרץ בוני הנגב בע"מ	מגיש התכנית
11.2.07			510865058	חברת פרץ בוני הנגב בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
11.2.07			510865058	פרץ בוני הנגב בע"מ	בעלי עניין בקרע
				עיריית שדרות	
	גיורא שפיר אדריכלים הרב משה אשכול טל. 08-6744144		050922855	אדריכל גיורא שפיר	עורך התכנית