

שוק עירוני ומרכז למלאכה ועירייה

1. המנס - מהזן - הדרום.
נחה - אשקלון.
ישוב - קריה - ג.
גוש : 1833 , 1835 .
2. שטח התוכנית : 19,569 מ"ר.
3. בעל הקרקע : מידתל מקרקעי ישראל .
4. יזום התוכנית : עירייה קריה - ג , משרד כלכלי באר - שבע .
5. מתכנן - שרשטי אדריכלים בע"מ .
6. שם התוכנית : תוכנית זו הקרא תקן מס' 3 לתוכנית מתאר קריה - ג שוק עירוני ומרכז למלאכה ועירייה (להלן - " התוכנית ") .
7. תכנית התוכנית : התכנית המסודרת לתוכנית (להלן - " התכנית ") יאורח חלק בלתי נפרד מהתוכנית .
8. חלוקה התוכנית : התוכנית תחול על השטח המדומם בקו כחול בתכנית .
9. כמיפוי : התוכנית כפומה לתוכנית מתאר קריה - ג . כל המבנים והמתקנים יהיו לפי תקנות משרד הבריאות ומכבי אש . מיקום המקלטים מסומן בגודלם יאושרו על ידי רשויות הנ"א .
10. מטרות התוכנית : ליצור שטחים לשוק עירוני , למרכז למלאכה ועירייה , לשוק פתוח וחנייה .
11. פרצליזציה : 8 .
2. להגאים את רשת הדרכים הקיימת למטרות הנ"ל .
3. להסדיר את אטיק הואדי בשטח התוכנית על ידי צנור תת קרקעי .
לא יעשה שנוי / או חלוקה מחדש ללא אישור הועדה המקומית והתחזוקה .
12. דרכים : דוחש הדרכים יהיה לפי המסומן בתכנית .
13. המקעות : שטחי דרכים , ש.צ.פ ושטחים המיועדים לצרכי צנור יירשמו על שם הרשות המקומית לפי חוק הכנון ובניה 1965 סעיף 189 א.כ. .
14. נקוד כירוב : הועדה והכירוב התוכנית בהתאם לדרישות משרד הבריאות . כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אשר הסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כותם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו הודש ימיט מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ערים לתת זכות מעור להנחה צנורות חנייה והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה לחזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח

אומותיו . הועדה המקומית תתא זכאיה לדרוש מתכנל (ים) לחקן כל זקק שיגדע על ידם על השכון בעל הקרקע . כן חויב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות למס בקורה נקוי וכד' .

15. יישור ומילודי- לא תוגן העודה במד לכניין כל עוד לא יותאם צובה הקרקע לגובה הכניסות ויעטן הסידורים המתאימים למניעה שטפן נזה בהתאם לורישות מהגובה העיר .

16. מגרש מס' 1:1 חרות הקמה שוק בנוי וכו' - 1. חזירות ומשרדים למסחה רגיל . 2. גנים למספר הועדה הקלאית מכל הסוגים . 3. גרונים ו- כלי ביה , סידוקת , חלבשה , סדוקת , אומנויות , מלכה זעירה ועוד מיני מסחה אשר לדעה משרד הנכסאות לא תהווים קניין .

17. 4. אולם פרטיה - מספר המקומות יהיה בהתאם לאישור משרד החכונות מאי 1981 .

17. מגרש מס' 2 :- השטח הנודע לשוק פתוח , לא הותר הקמה מבנים בשטח זה , ומשטחי הצובה להוציא הקלאית .

מגרש מס' 3 :- הקצבה מבניה כפרופת לתוכנית בניין ערים מס' אזור מלאכה .

18. מובלות בניה :- א. משרד המקומות- 2 , בנוסף לכך הותר כריח הגפן , במקום שתואי השטח מאפשרים זאת , הקמה קומת קרקע כניסית נוספת , כך שבמקום זה יבנהו סה"כ 3 קומות כאשר מכלס הגב של כל השיק הוא אחיד . ב. אחוזי בניה :- יחסון כאחוז משטח השיק כולל החנייה הפרטית שבתוך מגרש מס' 1 .

- גובה קרקע :- 35 %
- קומת א :- 15 %
- סה"כ :- 50 %

הערה :- באותו הקטע של השיק שם מאפשרים תואי סוקורפיה הקמה קומת הכניסית יחסון אחוזי בניה של קומת קרקע ו / או קומת א' , הכל בחוך 50% המותרים של השיק . שטחי מעבר מקומיים זמקלטים לא יכללו באחוזי הבניה .

מדרווחים.

1. מדרווח קדמי - וכלומר קרקע יהיה המדרווח 5 מסר כר"ה הגפן והזית. בכך כלולה קולונדה שתהיה לצורך כל הזיה השיק .
 בקומה ב' יהיה המדרווח הקדמי 2.5 מסר .
 על אף האמור במע"פ זה יהיה המדרווח הקדמי בקצה הצפוני של ר"ה הזיה 2 מ' כלבד - כדי לאפשר הרחבה הכביש במקום זה והוספה אי הנדסה .
 כר"ה הגפן יהיה מדרווח פינה הקרה המרחף שהוא חלק במדרווח ומעבר לתולכי רגל - 1.70 מ' .
 במדרווח הקדמי כר"ה הגפן תותר הקמה מדרגות הנמשכות המדרווח גישה לקומה העליונה .
2. מדרווח צדדי נאחזי - מדרווח צדדי ואחורי יהיה 0 .
19. היטל השבחה: היטל ישלמו היטל השבחה כהחאם לחיקון 18 לחוק התכנון והבניה.

חתימת הידוע

שרשנסקי אדריכלים בע"מ
Shorshovski Architects Ltd.

חתימת המתכנן -

חתימת בעל הקרקע :-

תוקף התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ובניה	
קדומות	
תוכנית מפורטת/מותרת מס' 13/101/57/9	הועדה המקומית בישורתה מס' 1/81/א
תוכנית מפורטת/מותרת מס' 13/101/57/9	החליטה להפקס/לית
חתימת המתכנן	חתימת הועדה
ע"ב הועדה	

אשרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1968

מחוז הרצליה

מרחב תכנון מקומי מס' 13/101/2/9 37
 תכנית מס' 95
 הועדה המחוזית / משנה נפת 224
 בשיבתה מס' 21.9.81
 מיום 18.1.89 החליטה לתת היתר
 לתוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 13/101/2/9
 הפרסומים מס' _____ מיום _____
 עמוד _____

אשרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1968

מחוז הרצליה

מרחב תכנון מקומי מס' 13/101/2/9 37
 תכנית מס' 95
 הועדה המחוזית / משנה נפת 224
 בשיבתה מס' 21.9.81
 מיום 18.1.89 החליטה להפקיד את
 התוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן/מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 13/101/2/9
 הפרסומים מס' 2759 מיום 29.10.81
 להפקדה בילקום 132