

מרחב הכנון מקומי עומר

תיקון לחבנית בנין ערים מפורטת מס' 15/102/03/14

- ה. ת. ק. נ. ו. -

מחוז: הדרום

גופה: באר - שבע

המקום: עומר

מ ר ח ב ת כ נ ו ן פ ק ו מ י ע ו מ ר

ת.ב.ע. מפורטת מס' 15/102/03/14

מחוז:	הדרום
נפה:	באר - שבע
המקום:	עומר
גושים:	38558 (מועצה אזורית בני שמעון, חלק מחלקה 5)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
היוזם:	מנהל מקרקעי ישראל
המחכנן:	המועצה המקומית עומר
שטח החכנית:	הגרסה אזורית אינג'. שמואל וייל בע"מ
תאריך:	34,9 דונם 20/12/78
1. גבולות החכנית:	כמסומן בקו כחול על גבי התשרים.
2. שם וחלות החכנית:	חכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מס' 15/102/03/14 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות החכנית.
3. התשרים:	התשרים המצורף בק.מ. 1:1250 יהיה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.
4. יחס לתכניות קיימות:	הוראותיהן של תכניות מפורטות ותכניות חלוקה החלות על שטח החכנית, אשר ניתן להם תוקף לפני שתכנית זו נכנסה לתקפה חשארנה בחוקפן פרט אם מסומן אחרת כתכנית זו.
5. חלוקת שטח החכנית:	בהתאם למסומן בתשרים ולמפורט בטבלת השטחים.
6. התגוננות אזורית:	כל בניה בשטח חכנית זו כפופה לתקנות הג"א.
7. דרכים, שטחים צבוריים פתוחים ושטחים לבנייני ציבור:	שטחים אלה יופקעו ע"י הועדה המקומטת בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
8. מטרת החכנית:	לחכנן אזור מגורים חדש, לקבוע דרכים ומעברים להולכי רגל, מגרשים לבנייני ציבור מסחר ושטחים צבוריים פתוחים.
9. ציונים בתשרים:	קו כחול כהה - גבול החכנית צהוב - אזור מגורים ירוק - שטח ציבורי פתוח אדום בהיר - דרך קיימת אדום - דרך מוצעת

10. אזור מגורים:

גודל מגרש מינימלי:
מספר בנינים על מגרש:
קווי בנין:

גודל המגרשים יהיה כמסומן בתשריט.
על כל מגרש תותר הקמת בנין מגורים אחד בלבד.
קדמי לצד הדרך 5,00 מ'
אחורי 4,0 מ'
צדדים 3,0 מ'
במידה ושני שכנים יסכימו לבנות יחד בצמוד מחסן או מוסך עם קיר משותף, ובתנאי כי בקשת היחר בניה לשניהם תוגש בעת ובעונה אחת יורשה ביניהם קו בנין צדדי של 0,0 מ'.

גדרות:

מקום דוד שמש:

אחוזי בניה:

גובה הבנין:

מבני עזר:

11. חניה:

הגדרות לאורך הדרכים תיבנה מאבן ואדי עד גובה 90 ס"מ מפני המדרכה.
על המתכנן של הבנין לשלב את מחקן דוד שמש בעיצוב הבנין, בצורה שהמתקן יוסתר.
סה"כ 40% בשתי קומות כאשר שטח כל קומה לא יעלה על 30% מהשטח של המגרש.
גובה הבנינים יהיה במקרה של גג שטוח 7,0 מ' במקרה של גג משופע 8,0 מ' המידה הקובעת היא מגובה אבן משפה בצד הגבוה של המגרש ועד לגובה הסופי של רכס הגג או כל בליטה אחרת על הגג.
תותר בניית מבני עזר בשטח של 5% משטח המגרש.
כל הבונה בגבולות חכנית זו חייב לספק מקום חניה לכל יחידת דיור בגבולות המגרש עליו תוקם אותה יחידת דיור.
חכנית הבניה עבורה מבוקש היתר הבניה, תפרט את הסדר החניה לשביעות רצון הועדה המקומית.
שטחי נוי, שבילים, מתקני ומגרשי משחקים הפתוחים לרשות הרבים.

12. אזור שטח ציבורי פתוח:

13. שירותים הנדסיים:

ניקוז:

ביוב:

ניקוז הבנינים והמגרשים יהיה בכיוון הדרכים הציבוריות בלבד.
כל בנין שנבנה בגבולות חכנית זו, יחובר אל רשת הביוב הכללית של המקום בתנאים שייקבעו על ידי המהנדס ולשביעות רצונו.

אספקת מים תהיה מרכזית, כל בנין או קרקע יתחברו
לרשת המים הכללית, לפי התנאים ולהנחת דעתו של
המהנדס.
מתקנים לאיסוף אשפה ימוקמו בתוך הגדרות.

אספקת מים:

מחקני אשפה:

..... מינהל מקרקעי ישראל חתימת היוזם
מחלקת מכירת ופחית
מחוז הדרום
..... חתימת בעל הקרקע
תאריך: 28.12.78
..... חתימת המתכנן
אשר: נחמן יצחק בנאי
207

הגדרה המקומית לתכנון ולבניה

עומר

[illegible][illegible]