

1.389

הועדה המיוחדת לתכנון
נתקבל בתאריך 21/2/89

תקציב-מגן

מרחב תכנון מקומי שאטורניס
תל - שבע

תכנית מפורטת מס' 370/03/7

ת ק נ ר

אחוז : הדרום
נפק : באר שבע
תאריך : 08-12-1988

מהדורה ראשונה 30.07.'87
מהדורה שניה 25.12.'87
מהדורה שלישית 08.12.'88

מטה ומכון
"מגן"
3-01-1988
נ.ו.ק.ב.ל

פ ר ק א י , התכנית
=====

1. האקוס - תל שבע, רובע 7 (9).
2. גבולות התכנית - כמותכם בכו כחול על גבי התשריט.
3. שם וחלוקת התכנית - תכנית זו תקרה "תכנית אפורטט מס' 370/03/7 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כאסומן בכו כחול ע"ג התשריט.
4. אסמאכי התכנית - א. תשריט בקני"מ 1000 : 1.
ב. תקנון.
5. שטח התכנית - כ- 218.4 דונם.
6. יוזם התכנית - משרד הבינוי והשיכון - מחוז הדרום.
7. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית - תצוית אדריכלים בע"מ, רח' גרשון 2, ב"ש
9. יחס לתכנית אחרות - השטח הכלול בתכנית זאת כפוף להוראות תכנית המתאר, תכנית מס' 1/172/02/7 ובכל סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין הוראות תכנית אחרת - תהיינה הוראות תכנית זאת אחייבות.
10. מטרות התכנית - א. יצירת אסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים ולייעד קרקעות לדרכים, חניות, מסחר, מגורים, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל.
ב. להנחות איקומס של מבנים, גובהם וצורתם.

פ ר ק ב' , רשימת הציונים בתשריט ופרושם
=====

פרוש הציונים בתשריט הוא כרשום בצידם.

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| - גבול התכנית | כו כחול עבה |
| - אזור מגורים א'י | שטח צבוע בכחום |
| - שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע בירוק |
| - שביל להולכי רגל | שטח צבוע בירוק אותחם באדום |
| - שטח לבניני ציבור | שטח צבוע כחום אותחם בחום כהה |
| - אזור מסחרי | שטח צבוע באפור אותחם באפור כהה |
| - שטח לחנייה | שטח עם קוים אלכסוניים מצטלבים |
| - דרך מוצעת | שטח צבוע באדום |
| - דרך משולבת | שטח צבוע באדום עם פסים ירוקים באלכסון |
| - מספר הדרך | ספרה ברבע העליון של העיגול |
| - רוחב הדרך | ספרה ברנע התחתון של העיגול |
| - קו בנין | ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול |

פ ר ק ג' - רשימת תכליות, השימושים וההגבלות

כ ל ל י - לא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור שימושי הקרקע המסומנים בתכנית זאת לשום תכלית אלא לתכליות המצויינות ברשימת התכליות והשימושים האותררים כאפורט בפרק זה.

1. אזור מגורים א' - (מסומן בתשריט בצבע כתום)

תכלית ושימושים - מבני מגורים ומבני עזר (סככות לרכב פרטי וחקלאי, סככות לבעלי חיים)
גובה מירבי - א. מבני מגורים עם גג שטוח: 7.50 מ'
ב. מבני מגורים עם גג משופע: 8.50 מ'
ג. מבני עזר: 2.65 מ'
הערות: א' - המדידה תהיה מאפס המידרכה בחזית המגרש במקום הנבנה יותר.

ב' - לא תותר בניה ביותר מ-2 קומות.
קוי בנין מזעריים - א. לחזית דרכים: כמסומן בתשרית ולא פחות מ 5.00 מ'
ב. לצדדים: 3.00 מ'
ג. עורפי: 5.00 מ'
ד. קו בנין עורפי למבני עזר: 0.0 מ' (אפס) או 3.50 מ'
ה. בין שני מבנים באותו מגרש: 6.00 מ' או 0.0 מ' (אפס)

שטח בניה מירבי - עד 40% משטח המגרש בתנאי שהיטל הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש.
הערות: א' - שטח המרתף (כמונדר בתכנית המתאר) עד 7% משטח המגרש לא יכלל בחישוב % הבניה.
ב' - שטח מבני עזר עד 5% משטח המגרש לא יכלל בחישוב % הבניה.
מספר מבנים מירבי - א. תאושר בניית 2 מבני מגורים במגרשים בשטח של 900 מ"ר ויותר.

2. אזור מסחר עם חזית מסחרית

כדי לאפשר מסחר קימונאי לצרכי יום יום תותר בנית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא תעלה על 70 מ"ר בה חנות אחת כולל מחסן. צמוד ומעל לשטח מסחרי כנ"ל תבנה יחידות הדיוור. תכולת הבניה במגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מנודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר למסחר, פרט לזה יחולו אותן מגבלות הבניה שחלות על אזור המגורים.
מיקום המגרשים למגורים עם חזית מסחרית ייקבע בהתאם לצרכים במגרשים הגובלים עם הדרכים מס' 2 ו-5, על ידי הוועדה המקומית בהתייעצות עם הרשות המקומית ולא יהווה שינוי תכנית.

2. אזור מסחר - (מסומן בתשריט באפור אותחם באפור כהה)

שימושים - שטח זה מיועד למבנה קיוסק בלבד.
גובה מירבי - 3.50 מ'
קוי בנין מזעריים - 0.0 מ' (אפס) לחזית ולעורף, 2.00 מ' לצדדים.
שטח בניה מירבי - 16 מ"ר + 16 מ"ר לחצר משב.

3. שטח לבנייה ציבורי - (אסוואן בתשריט בחום מותחם בחום כהה)

שימושים - בי"ס, גן ילדים, אסנד, ארפאה, תחנה לטיפול באם וילד וכיוצא ב. גובה מירבי - 2 קומות.

שטח בניה מירבי - 30% בכל קומה סה"כ 60%.

קני בנין מזעריים - לחזית דרכים: כאסוואן בתשריט ולא פחות מ- 5.00 מ' לצדדים: 4.00 מ'

עורפי: 5.00 מ' - 126

בין מבנים: 6.00 מ' או 0.00 מ' (אפס)

הערה - מגרש מסי 203 מיועד למסנד. 1/3 משטח המגרש יופרש לצרכי מגרש משחקים הפתוח לרשות הציבור.

4. שטח ציבורי פתוח - (אסוואן בתשריט בירוק)

בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא. שימושים - מגרש משחקים, נוי, נטיעות.

5. שביל להולכי רגל - (אסוואן בתשריט בירוק מותחם באדום)

שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים וניקוז בלבד.

9 פרק די - תנאים כלליים

1. עיצוב ארכיטקטוני - בפקוח הועדה המקומית.
2. מקלטים - בהתאם לדרישות הנ"מ ובאישורה.
3. חניות רכב - א. באזור מגורים א': 1 מקום חנייה בתחום המגרש לכל יחיד. ב. בשטח לבנייה ציבורי: בתיאום עם מהנדס המועצה, בתחום המגרש.
4. דרכים - מקום הדרכים ורוחבן: כאסוואן בתשריט.
5. מים - בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.
6. ביוב - בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.
7. ניקוז - בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.
8. חשמל - בהתאם להנחיות חבי החשמל ובאישורה.
9. טלפון - בהתאם להנחיות חבי בזק ובאישורה.
10. שלבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

מסכת הבית השוכן
מחוז הנוכח

משרד הפנים

1963

הועדה המינהלית להגנת המדינה
 תפקיד: מנהל
 שם: אליהו
 תאריך: 15/2/68
 חתימה: [Signature]
 שם מנהל: אליהו

תאריך: 15/2/68
 מס' תעודת זהות: 370/א/2755
 מס' תעודת זהות: 281/א/1614
 מס' תעודת זהות: 281/א/1614

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ד: 1963
 מחוז הדרום

פירוש התוכנית: א/א
 תכנית: א/א
 הועדה המינהלית/קביעה נכח: א/א
 בישיבתה כ"י: א/א
 מיום: א/א
 לתוכנית הבקשה ליישם: א/א
 שגן מנהל: א/א

תאריך: 27/9/68
 מס' תעודת זהות: 270/א/2999
 מס' תעודת זהות: 270/א/2999
 מס' תעודת זהות: 270/א/2999

הועדה המינהלית להגנת המדינה
 תפקיד: מנהל
 שם: אליהו
 תאריך: 15/2/68
 חתימה: [Signature]
 שם מנהל: אליהו