

הצטרף משכר

3/חורה

מרחב תכנון מקומי שמעורבים

הודעה להכנת תוכנית  
8/8/94

תוכנית מתאר מס' 1/177/02/7  
שינוי לתוכנית מתאר מס' 177/02/7

ת ק נ ו

המשרד להגנת הסביבה  
תוקף התכנון והכנת תוכנית - 1965

הישגות תוכנית מס' 8/8/94

הודעה המקוונת לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 8/6/94

למשך את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

הודעה הפורמלית

תוכנית  
10-07-1994  
נ ת ק ב ל

הודעה על הישגות תכנית מס' 8/8/94  
4244

מחוז	:	הנגב
נפה	:	באר-שבע
תאריך	:	22.06.1994

מ ב ר א

תכנית זו באה ליעד שטחים במרכז האזרחי לבניית מבני ציבור ומסחר,  
להתוות שטחים לדרכים, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים, תוך כדי  
מתן מגבלות בניה והנחיות ארכיטקטוניות.

~~שטחים~~

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שטחים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 506 תאריך 29.12.91
והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס/ יו"ר הועדה

## מרחב תכנון מקומי שמעונים

1. שם התוכנית  
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 1/177/02/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 177/02/7.
2. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ותכנית בינוי לא מחייבת.
3. מקום התכנית  
מחוז : הדרום  
נפה : באר-שבע  
ישוב : חורה
4. גושים  
100012/1, 100012
5. היוזמים  
משרד הבינוי והשיכון.
6. המתכנן  
אריקה לאוב ארכ'.
7. בעל הקרקע  
מנהל מקרקעי ישראל.
8. מטרות התכנית  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מרכז הישוב ע"י קביעת הגבלות בנייה ושינויים ביעודי קרקע.
9. שטח התכנית  
כ- 68.2 ד'.
10. יחס לתכניות אחרות  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 177/02/7.
11. תכליות ושימושים  
א. באיזורים של שטח למבני ציבור יותר לבנות מבנה ציבור, עם חניות צמודות ושטחים ציבוריים ביניהם.  
ב. באיזורים של מבני ציבור משולבים במסחר יותר לבנות מבני מסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומות עליונות.

- ג. שבילים להולכי רגל לא תותר כל בניה בקומת קרקע עד לגובה נטו של 3.5 מ' על פי תשריט. ניתן לקרות שטחים אלו בקומה א.
- ד. שטחים לתכנון בעתיד - תוגש לגביהם תכנית מפורטת כנדרש בעתיד.
- ה. באיזורים המיועדים לש.צ.פ. לחניות, לככר - לא תהיה בניה מכל סוג שהוא. תותר בהם הקמת מתקני משחקים, גינון, שבילים וכיו"ב.
- ו. שטח ספורט : יותר להקים מגרשי ספורט מגודרים לכדורסל, טניס, כדוריד וכיו"ב. לא תותר בניה מכל סוג שהוא.

12. הנחיות בניה

- א. הנחיות בניה מפורטות בטבלה המצורפת.
- ב. השטחים הנכללים בשטחי שירות הם: מחסנים, חדרי מכוניות, חדרי מיגון וחדרי מדרגות.
- ג. הכניסה למגרש מס' 910 יהיה דרך כביש מס' 2. הכניסה למגרשים 914, 916, 910 תהיה מכביש השירות הצפוני.

הנחיות מיוחדות:

1. מעברים ציבוריים מקורים עד רוחב המוגדר בחוק התכנון והבניה אינם נכללים בחישובי שטחי הבניה. (פסג'ים, ארקדות, שבילים מקורים).
2. החניות תפתרנה במסגרת המגרשים באישור הועדה המקומית בנוסף לחניות ציבוריות הכלולות במסגרת התכנית. (תקן חנויות יחושב לפי חוק התכנון והבניה לשטחי מסחר ומבני ציבור). הכניסה לחניות אלו תותר אך ורק מהדרך הפנימית.
3. המבנים באיזור המרכז יבנו או יצופו באבן בשילוב חמרים אחרים באישור הועדה המקומית.
4. במגרש מס' 914 יש לאפשר מעבר ציבורי ברוחב 5 מ' מינימום המהווה המשך לשביל הולכי רגל אל הככר. מעבר זה יכול להיות מקורה ושטחו לא יחשב באחוזי הבניה.

13. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. שרותים

- א. ניקוז שטח התכנית יהיה על ידי חלחול או באמצעות תעלות נקוז באישור הועדה המקומית, ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ב. הביוב יחובר על ידי הבונים לרשת הביוב המרכזית בהתאם לדרישות הועדה המקומית ומשרד הבריאות.
- ג. הספקת מים תהיה מרשת המים העירונית על ידי מדי מים שיסופקו על ידי המועצה.
- ד. הספקת חשמל וקשר טלפוני תהיה בהתאם לתקנות החשמל ובזק.

15 חלוקת המגרשים תעשה ע"פ המסומן בתשריט בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י הועדה המקומית. שטח מגרש מינימלי 500 מ"ר.

16 תאריכים ושלבי ביצוע  
פרק הזמן לגמר הבניה ופיתוח השטחים הציבוריים הוא 10 שנים מיום אישור התכנית ברשות המקומית.

טבלת שטחים וזכויות בניה

אזור	יעוד	מספר מגרש	שטח בדונם	מספר קומות	קוי בנין	היקפי בניה מירביים למגרש		
						שטחי שרות	שטחים עיקריים	שטחים לקומת קרקע
						סה"כ	סה"כ	סה"כ
מבני מסחר	משרדים ומסחר	910	2.70	4	כמסומן בתשריט	40%	160%	20% כולל מעברים 33%
		914	2.58	2		60%	120%	
		916	2.54					
מבני ציבור עם חזית מסחרית		915	4.45	2	כמסומן בתשריט	60%	120%	
מבני ציבור	מרפאה בריאות	911	2.40	2	כמסומן בתשריט	40%	80%	20%
		912	1.25	2				
		917	3.10	2	כמסומן בתשריט	40%	80%	20%
	קהילתי	918	2.25	2				
	מד"א + מכ"א	921	5.69	2	כמסומן בתשריט	40%	80%	20%
ספורט	מגרשי ספורט	920	0.75		לא תותר כל בניה			
לתכנון בעתיד			19.57					
ש.צ.פ.	כיכר גן	A B	1.88 3.20					
דרך קיימת			4.10					
דרך מוצעת			7.10					
שביל להולכי רגל			2.60					
חניה	חניה ציבורית	913	1.75					
סה"כ			68.20					

17. תנאים להוצאת היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישור תכנית הבינוי בועה המקומית.

18. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי הציבור יופקעו ע"י הועדה המקוית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, סעיף 188 א, ב.

~~משרד התכנון והבניה~~

משרד התכנון והבניה  
מחלקת התכנון  
4 - 11' 1994

: חתימת הירזם

: חתימת בעל הקרקע

ארכ' ארזת לוי

: חתימת המתכנן