

18.9.88

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 4/9/88

17.7.88
24/3/88

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 24/3/88

מרחב תכנון מקומי

1/290/03/7

תכנית בנין ערים מפורטת מספר 290/03/7 לת.ב.ע.מ מספר

הנגב	:	מחוז
באר שבע	:	נפה
תל - שבע	:	ישוב
26	:	שכונה
מינוג'ל מקרקעי ישראל באר שבע	:	בעל הקרקע
משרד הבינוי והשכון מחוז הנגב	:	מחבר יוזם ומגיש התכנית
90.950	:	שטח התכנית
27.7.87	:	תאריך

מינוח הפנים

חוק התכנון והערים תשכ"ה 1965
מספר הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 1/290/03/7
 תכנית מס' 163
 הועדה המחוזית לתכנון ולערים נכח
 בישיבתה מס' 163
 מיום 24/3/88
 לתכנון ולערים
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מינוח הפנים

חוק התכנון והערים תשכ"ה 1965
מספר הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 1/290/03/7
 תכנית מס' 163
 הועדה המחוזית לתכנון ולערים נכח
 בישיבתה מס' 163
 מיום 24/3/88
 לתכנון ולערים
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 1/290/03/7 פורסמה לתחן חוקי. בילקוס
 הפרסומים מס' 2678 מיום 9.7.88
 מס' 3628

תכנית מס' 1/290/03/7 פורסמה להפקדה בילקוס
 הפרסומים מס' 3547 מיום 24/3/88
 מס' 1626

(1) שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מספר _____ בישוב הברואי תל שבע (להלן התכנית) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(2) יחס לתוכניות אחרות

שינוי לת.ב.ע.מ מספר 290/03/7.

(3) גבולות התכנית

בצפון	: המשך שכונה 26.
בדרום	: שכ' 20,16
במזרח	: שכ' 15
במערב	: שכ' 38

(4) מטרות התכנית

- א. שינוי גבול הדרומי של השכונה ותוואי כביש מס' 2 בהתאם לתכנית המתאר.
- ב. ביטול מגרש מס' 32.
- ג. שינוי ייעוד ממוסדות ציבור למגורים ודרך.
- ד. שינוי ייעוד ממוסדות ציבור וש.צ.פ לכביש ולתכנון בעתיד.
- ה. שינוי ייעוד ממגורים לש.צ.פ.

(5) ציונים בתשריט

- צבע ירוק בין שתי קוים אדומים - שביל להולכי רגל.
- קוים אלכסוניים אדומים - דרך לביטול.
- קו כחול - גבול התכנית.
- צבע חום מותחם בחום כהה - בניני ציבור
- צבע כתום - אזור מגורים.
- צבע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
- צבע חום - דרך מאושרת.
- צבע אדום - דרך מוצעת.
- קוים אלכסוניים צהובים - תכנון בעתיד.
- קווקוים באדום - גבול השכונה.
- קו מקוקו - מבנה מגורים.
- קו דק (מ.ע.) - מבנה עזר.

(6) תנאים להוצאת היתר בניה

הספקת מים, נירוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר/המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

(7) היתרים והגבלות

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קו חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי.

א. קו חשמל במתח נמוך, מהתיל הקיצוני 2.00 מ' מציד הקו 2.25 מ'

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים) מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מציד הקו 6.50 מ'

ג. קו חשמל מתח עליון (בשטח בנוי) מהתיל הקיצוני : 9.5 מ' מציד הקו : 14.0 מ'

טבלת אזוריים ושכונות

השדות	קו בניין פרינסטון			קט"מ	שטח פנימי של מקומות	שטח פנימי של מקומות	מספר המגורים	ציון המשקיים	אזור	
	אזורי	בניי	קט"מ							
<p>מגורים</p> <p>שטח המבנה לא יעלה על 300 מ"ר. בהישג אזורי המבנה יכלול כל השטחים המקומיים, לדוגמה קומה שפוליסה שבגובה של פני המדף עולה על 5.0 מ' מרפסת בלתי מקודדת או מרפסת גג, לא תחשבה באחוז המגורים.</p> <p>גובה בנין מגורים: גג רעפים יהיה 8.5 מ', נשיא הגג. גג שטוח יהיה 7.0 מ'.</p> <p>המדידה תהיה מגובה פני המדף.</p> <p>אזורות:</p> <p>גובה גג בנייה מקודדת המגור לא יעלה על 50.9 מ', גובה מחלקי בחל"א או חמש אחר עפ"י אישור הועדה המקומית המקומית. במבשרים הפנימיים נשמרים ראשיים ושארית הועדה המקומית לדרום האבלה גובה גג ל-0.60 מ'.</p> <p>תוחך הקמת גוד רשת עד גובה 10.10 מ' בתחומות אזוריות.</p> <p>מכבי ע"ר:</p> <p>צ"פ 1, סכנות לדכ פכר וחקלאי, סכנות לביצלי חיים.</p> <p>מוסדות ציבורי:</p> <p>מכליות מותרות</p> <p>מוסדות הינור, מרפאת, דת ובריאות.</p> <p>כ"צ.ב.:</p> <p>מכליות מותרות</p> <p>מבצות, גזיפומי, פיסוס צברוניים, מבצות שחקים, ודכים לחולכי רגל.</p> <p>שביל לחולכי רגל</p> <p>משברל זה תוחך גישה מוסדרת למגורים 902.</p>	12.5	5	5	30%	1 א' או 2-קומט'	30%	0.810	53-57	כפרים	מגורים
	0	0	5	8%	1	15%	-			מבני ע"ר
	6	3	5	30%	1 א' או 2-קומט'	30%	0.910	101, 102	כפרים	מגורים
	0	5	5	12%	1	15%	-	105, 106	כפרים	מבני ע"ר
	6	4	5	30%	1 א' או 2-קומט'	30%	1.176	85	כפרים	מגורים
	0	0	0	10%	1	10%	-			מבני ע"ר
	5	5	5	30%	1	30%	1.440	901, 904	כפרים	מגורים
	5	5	5	40%	2	20%	2.020	902, 903	כפרים	מגורים
	-	-	-	-	-	-	17.335	-	כפרים	מגורים
	-	-	-	-	-	-	25.609	-	כפרים	מגורים

8. הפקעות לצרכי ציבור

הניטחים בתכנית המיוערת לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהואם לחוק התכנון והנביה תשכ"ה 1965 סעיף 189 א, ב, .

9) אזורים רשימום

היישוב בניקרעין ובבנינים בתחום התכנון יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

10) תאריך הביצוע

עד לשיבת 2.000

11) א ר ש ו ר ר י מ

משד הכינו והשיכון
מהוו תנום

מחבר ירום ומגיש התכנית

בעל הקרקע