

הועדה המתחייבת לתקן
תקבל בחגורה 26.2.86

מרחוב תכנון מקרמי שימושוניים

קריית החינוך עזה

תכנית מפורטת מס' 7/214/03/7 תיכון מס' 7/214/03/7

משרד הדתות

חוק תכנון והבניה השכ"ה - 1965

מבחן הדרכים

מרחוב תכנון קליני כביש 26/1

הכיתת מילוי כביש 26/1

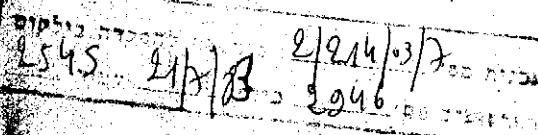
הוועדה המתחייבת/בשנת נפת

בישראל כביש 26/1

מיום 16/5/83 החליטה לתקן

התוכנית וונכחה כביש 26/1

סגן מנהל לתכנון ד"ר הוועדה המתחייבת



משרד הדתות דת הדתות

חוק תכנון והבניה תכלית 1965

מבחן הדרכים

מרחוב תכנון קליני כביש 26/1

הכיתת מילוי כביש 26/1

הוועדה המתחייבת/בשנת נפת

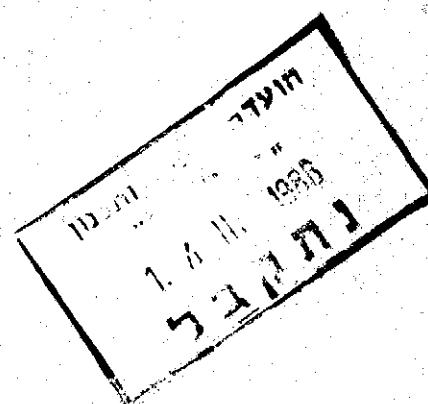
בישראל כביש 26/1

מיום 13.8.86 החליטה לתקן

התוכנית וונכחה כביש 26/1

סגן מנהל לתכנון ד"ר הוועדה המתחייבת

תכלית מס' 214/3/7
תקבל בחגורה 26.2.86
מבחן הדרכים
סגן מנהל לתכנון ד"ר הוועדה המתחייבת

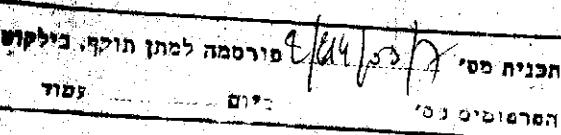


מקום : הדרכים.

שם : באדר - שבע.

שם : קריית החינוך עזה.

תאריך : 26 נובמבר 1986 .



פרק א' - רשימת הציוגים בתשריט ופירושם

פירוש הציוגים בתשריט הוא כרשותם בצדדים :

| | |
|---------------------------------|--|
| גָּבוֹל הַתְּכִבִּית | קֶוֶּה כְּחֹל עֲבָה |
| שְׂטָח לְסִפּוּרֶת | צָבֵע יְרוֹק מִותְחָם בְּחֹוט |
| אַזְוֹר מְגֻרִים א' (סָגֶל) | צָבֵע כְּתֻום |
| שְׂטָח צִיבּוּרִי פָּטוֹח | צָבֵע יְרוֹק |
| שְׂטָח לְמוּסָד | צָבֵע כְּתוּם מִותְחָם בְּחֹוט |
| אַזְוֹר חַקְלָאִי | פְּסִים אַלְכּוֹנוֹגִים בַּיְרוֹק |
| דָּרֶך קִיּוּמָה או מְאוֹשָׁרָת | צָבֵע חֹום |
| דָּרֶך מְוֹצָעָת | צָבֵע אֲדוֹם |
| שְׂכִיל צִיבּוּרִי | צָבֵע יְרוֹק מִותְחָם בָּאֲדוֹם |
| שְׂטָח פָּרֶטִי פָּטוֹח | צָבֵע יְרוֹק מִותְחָם בַּיְרוֹק כְּהָה |
| שְׂטָח לְחַנְגִילָה | קוּוִים אַלְכּוֹנוֹגִים מִצְטָלְבִּים בְּשָׁחוֹר |
| דָּרֶך לְבִיטּוֹל | קוּוִים אַלְכּוֹנוֹגִים בָּאֲדוֹם |
| מִסְפָּר הַדָּרֶך | סִיפְרָה בְּרַבֵּעַ חָלְלִיוֹן שֶׁל הַעִיגּוֹל |
| קֶוֶּה בְּנִיגִין | סִיפְרָה בְּרַבֵּעַ הַיְמָנִי וְהַשְּׁמָאלִי שֶׁל |
| רוֹחֵב הַדָּרֶך | הַעִיגּוֹל סִיפְרָה בְּרַבֵּעַ הַתְּחִתּוֹן שֶׁל הַעִיגּוֹל |

פרק ב' - התכנית

1. המיקום : קריית החיבור עצמה
2. גָּבוֹל הַתְּכִבִּית : כְּמוֹתחָם בֶּקֶן כְּחֹל עַל אַבָּן התשריט ,
3. שם וחולות התכנית : חכנית זאת פקודה "תכנית מפורטת מס' 7/214/03/2 תיקון
ל - 7/214/03" ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות
התכנית כמפורט בקונסולה כחול על גבי התשריט .
4. מסמכי התכנית : תשריט בקדמי 1000:1 ותקבון .
5. שטח התכנית : ס - 283.3 דונם .
6. גודם התכנית : המועצה האזורית ערדא

7. עורךת הרכנית : אדר' טובה זיגנברג - רת' שפיאור 8/4, באר-שבע
8. בעל הרכען : מנהל מקרקעי ישראל
9. מבעלי הרכנית : המועצה האזורית עזה
10. גחס לתוכניות אחרות: א. תוכנית זאת מבלטת את תוכנית מס' 214/03/7 ב. ככל סדרה בין תוכנית זאת לבין תוכניות אחרות מפורטות אחרות תהיינה הוראות תוכנית זאת מחייבות.
11. ג' ר' ש : 9 (חלק א')
12. מטרות הרכנית : א. שיבורי יענד משטח לבנייני ציבור לשטח למוץ', מאזרר מגוריים ג' לאזרר מגוריים א', מאזרר חקלאי ושטח פרטני פחוט לשטח ספורט, משbill ציבורי לשטח למוץ' .
ב. עדכון ושינוי תוואי דרכיים ומיקום חנויות .
ג. קביעת הנחיות בניה .
ד. חלוקה חדשה למגרשים וליחידות לבנוו.

פרק ג' - פירוש מונחים וגדירות

כללי:

פירוש המונחים בתוכנית זאת יהיה נשלים וכפוף לפירושים הבינתיים בחוק הרכנון והבנייה ובתקנות הרכנון והבנייה על תיקוניה .

הגדרות ופירוש מונחים בתוכנית זאת:

החווק - חוק הרכנון והבנייה תשכ"ה 1965 על תקנותיו ותיקוניו .

תקנות - התקנות הרכנון והבנייה (בקשה להיתר, תגאיו ואגרות) מש"ל - 1970 על תיקוניהם, או כל התקנות אחרות אשר יוחקנו בעtid על יסוד חוק התמגובגנות האזרחי אש"א - 1951 על תיקוניהם .

הeruleה המקומית - הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה שמעובדים .

הeruleה המחווזית - הוועדה המחווזית לתכנון ולבנייה מחוץ הדרום .

המתקבָּדָה - מהנדס המועצה האזורית עזה וכל אדם שתמנהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו כולם או מקצתן .

אזרר שימושי קרקע - שטח הקרקע המשומן בתשריט בצעע, בכו או בסימני היכר אחרים, בין באחד מהם ובין בגירופיהם, כדי לאיזר את אופן השימוש המותר בקרקעם ובבנייה שבאותו איזור ואת התוראות ותקנות שקבעו לכך לפי הוראות תוכנית זאת .

3.

אזור מגורים א' (מסומן בתשריט בכתום) – מגרשים מס' 2, 7.

שימושים: שטחים אלה מיועדים למגורים סגל חקלאי בלבד.

צפיפות ביןוי: עד 4/3 דונם ליח' דירור.

גובה מירב: 2 קומות (קוטג'ים) ולא יותר מ- 7.0 מ' מפני הקרקע הסופית ביחסו בגובה ביותר המבנה.

שטח בניה מירבי ליח' דירור: 110 מ'ר למעט מבני עדר עד 20 מ'ר ומקלט תקני.

庫וי-מבנה מזריעים: לחזית דרכים 5.0 מ'.
לחזית שביל ציבורית – 3.0 מ'.
בגבול מגרש ו/או יח' תכוננו 5.0 מ'.
יבן יח' דירור – 8.0 מ'.

4.

שטח לספורט (מסומן בתשריט בירוק מותחן בחום) – מגרש מס' 8

שימושים: מגרשי ספורט, בריכות שחיה, אולם ספורט, מלהקות, שירותים, כפריות, מועדון, מבנים לאיחסון ציוד וכד'.

אחוז בניה מירב: עד % 10 משטח המגרש ו/או יח' המבנה.

גובה מירבי: עד 0.10 מ' מפני הקרקע הסופית ביחסו הנמוך ביותר בחזית המבנה.

庫וי-מבנה מזריעים: לחזית דרך 5.0 מ'.
בין מבנים – עפ"י תכנית ביןוי.
בגבול מגרשים ו/או יח' תכוננו אחריהם – 5.0 מ'.

5.

شبילים ציבוריים (מסומן בתשריט בירוק מותחן באדום)

שימושים: שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב לטעינה ופריקה בלבד. תיאסρ בניה מכל סוג שהוא,

הוחך מזרעי: 0.6 מ'.

6.

שטח פרטី פתוח (מסומן בתשריט בירוק מותחן כחום). מגרשים מס' 14, 13, 9

שימושים: מתקנים הבושים לשימוש חקלאי, שטחי נוי וחורש, מתקנים לבני ולמשחק. אסור בניה מכל סוג שהוא, למעט סככות מוחומר כל לצורך חללה בשטח של עד % 10 משטח המגרש.

.7. שטח ציבורי פתוח (מסומן בחרוזת בגלווק) - מגרשים 11, 12.
שטחים אלה מיועדים למעבר קווי תשתית, לגינון וכוזי, תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

.8. דרכים ותיכיות (מסומן בחרטיט באדום או בחום)
א. מקום הדריכים ותיכיות במסומן בחרטיט.
ב. הדריכים ותיכיות בשטח הקיים תהיינה פרטיות ובאחדות המועצה האזורית עזה.

פרק ח' - מבנים לתמוך הייצור בנייה

א. לא ינתנו היתר בנייה אלא בהתאם לתחזית בינוי כולל או חלקית לכל יחי תכובו - חכל לשיקול הוועדה המקומית ולשביעות דעתונה.
ב. היזם או המבצע ימציאו לוועדה המקומית בכל עת שידרש לשותך כרך כל חומר רך, סקרים ופירוט תכניות לשם דיווח במכבגה בינוי או בתכנית ביצוע בשווי הבעלה להיתר.
ג. היזם או המבצע ימציאו לוועדה המקומית לוח זמנים משוער לשלבבי ביצוע.

פרק ו' - שרות

א. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית עד לאישור תקן חניה למרחב התכובו.

ב. חישוב מקום החניה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב
הועדה המקומית רשאית להתקנות מתק היתר בניה בהקצת קרע לצורך מעבר מי גשם או לתביע ביצוע עבודות קרע להבטחת הניקוז במגרש או במגרש הסמוך לו.

כ. בניין בשטח תכנית זאת יחולב למערכת הביוב לשביעות רצון מהנדס.
חיבור רשת ביוב כללי לרשות נתיבות באישור מהנדסת המועצה המקומית נתיבות כתיאום עם חברות החשמל ובאישור.

אספקת מים בהתאם להנחיות המהנדס לשביעות רצובו.

כ. בנייה בשטח תכנית באישור הגיא.

התכנית פоказה TOUR 10. שניהם אינם אישורו.

ח' ב' ג' ה'

ביקוד

ב' ג' ב'

ח' ש' מ' ל'

מ' ג' מ'

מקלטיים

שלבי ביצוע

טובה וינברגר
אדריכלות ובניין ערים
ס.נ. 36059 פ.ל. 3333

חותמת עורךת התקביה

מועצה אזורית עמק
הנגב

חותמת יוזם התקביה

חותמת בעל הקרןען

J
16.2.86