

הועדה הממונה לתכנון
נתקבל בתאריך 2.8.86

מרחב תכנון מקומי שמעונים

קריית החינוך עזתה

תכנית מפורטת מס' 214/03/7 חיקון מס' 2/214/03/7

משרד התכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 2/214/03/7
תכנית מס' 214/03/7
הועדה המחוזית/מסנה גבע
בישיבתה מס' 292
מיום 16/5/83
החליטה להמליץ
התוכנית הנזכרת לשר
סגן מנהל לתכנון הועדה המחוזית

ת ק ב ו

מס' 2545
214/03/7
2/214/03/7
2946

משרד התכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 2/214/03/7
תכנית מס' 214/03/7
הועדה המחוזית/מסנה גבע
בישיבתה מס' 132
מיום 4/7/86
החליטה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת לשר
סגן מנהל לתכנון הועדה המחוזית

הועדה הממונה לתכנון
1.4.86
נתקבל

מחוז : הדרום.
נפה : באר - שבע.
מקום : קריית החינוך עזתה.
תאריך : 26 ינואר 1986.

תכנית מס' 2/214/03/7
מורסמה למתן תוקף. בילקוש
מס' 214/03/7
המראשית מס' 214/03/7

פרק א' - רשימת הציונים בתשריט ופירושם

פירוש הציונים בתשריט הוא כרשום בצידם :-

קו כחול עבה	-	גבול התכנית
צבע ירוק מותחם כחום	-	שטח לספורט
צבע כחום	-	אזור מגורים א' (סגל)
צבע ירוק	-	שטח ציבורי פתוח
צבע כחום מותחם כחום	-	שטח למוסד
פסים אלכסוניים בירוק	-	אזור חקלאי
צבע חום	-	דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	-	דרך מוצעת
צבע ירוק מותחם באדום	-	שכיל ציבורי
צבע ירוק מותחם בירוק כהה	-	שטח פרטי פתוח
קווים אלכסוניים מצטלבים בשחור	-	שטח לחנייה
קווים אלכסוניים באדום	-	דרך לביטול
סיפרה ברבע העליון של העיגול	-	מספר הדרך
סיפרה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול	-	קו בניין
סיפרה ברבע התחתון של העיגול	-	רוחב הדרך

פרק ב' - התכנית

1. המקום : קרית החינוך עזתה
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול על גבי התשריט ,
3. שם וחלות התכנית : תכנית זאת תיקרא "תכנית מפורטת מס' 2/214/03/7 תיקון ל - 214/03/7" ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בקו כחול על גבי התשריט .
4. מסמכי התכנית : תשריט בקנ"מ 1:1000 ותקנון .
5. שטח התכנית : כ - 283.3 דונם .
6. יוזם התכנית : המועצה האזורית עזתה

7. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' שניאור 4/8, באר-שבע
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
9. מבצעי התכנית : המועצה האזורית עזתה
10. יחס לתכניות אחרות: א. תכנית זאת מבטלת את תכנית מס' 214/03/7
ב. בכל סתירה בין תכנית זאת לבין תכניות מפורטות אחרות תהיינה הוראות תכנית זאת מחייבות .
11. ג ו ש : 6 (חלקה א')
12. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשטח למוסד, מאזור מגורים ג' לאזור מגורים א', מאזור חקלאי ושטח פרטי פתוח לשטח ספורט, משביל ציבורי לשטח למוסד .
ב. עדכון ושינוי תואי דרכים ומיקום חנויות .
ג. קביעת הנחיות בניה .
ד. חלוקה מחדש למגרשים וליחידות תכנון .

פרק ג' - פירוש מונחים והגדרות

1. כ ל ל י :
פירוש המונחים בתכנית זאת יהיה משלים וכפוף לפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה ובתקנות התכנון והבניה על תיקוניה .
2. הגדרות ופירוש מונחים בתכנית זאת:
ה ח ו ק - חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תקנותיו ותיקוניו.
ה תקנות - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 על תיקוניהן, או כל תקנות אחרות אשר יותקנו בעתיד על יסוד חוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1951 על תיקוניהן .
הועדה המקומית- הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעובים .
הועדה המחוזית- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום .
ה מ ה ב ד ס - מהנדס המועצה האזורית עזתה וכל אדם שהמהנדס העכיר אליו בכתב את סמכויותיו כולן או מקצתן .
אזור שמושי קרקע - שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו או בסימני היכר אחידים, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות והתקנות שנקבעו לכך לפי הוראות תכנית זאת.

3. אזור מגורים א' (מסומן בתשריט כחום) - מגרשים מס' 2, 7.

שימושים: שטחים אלה מיועדים למגורי סגל הקרייה בלבד.

צפיפות בינוי: עד $3/4$ דונם ליח' דיור.

גובה מירבי: 2 קומות (קוטג'ים) ולא יותר מ- 7.0 מ' מפני הקרקע הסופיים במקום הגבוה ביותר בחזית המבנה.

שטח בניה מירבי ליח' דיור: 110 מ"ר למעט מכני עזר עד 20 מ"ר ומקלט תקני.

קווי בנין מזעריים: לחזית דרכים 5.0 מ' .
לחזית שביל ציבורי - 3.0 מ'
בגבול מגרש ו/או יח' תכנון 5.0 מ'.
בין יח' דיור - 8.0 מ'.

4. שטח לספורט (מסומן בתשריט בירוק מותחם כחום) - מגרש מס' 8

שימושים: מגרשי ספורט, כריכות שחיה, אולם ספורט, מלתחות, שירותים, קפטריה, מועדון, מבנים לאחסון ציוד וכד'.

אחוזי בניה מירביים: עד 10% משטח המגרש ו/או יח' התכנון.

גובה מירבי: עד 10.0 מ' מפני הקרקע הסופיים במקום הנמוך ביותר בחזית המבנה.

קווי בנין מזעריים: לחזית דרך 5.0 מ' .
בין מבנים - עפ"י תכנית בינוי .
בגבול מגרשים ו/או יח' תכנון אחרים - 5.0 מ'.

5. שבילים ציבוריים (מסומן בתשריט בירוק מותחם באדום)

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

רוחב מזערי: 6.0 מ'.

6. שטח פרטי פתוח (מסומן בתשריט בירוק מותחם כחום) - מגרשים מס' 9, 13, 14.

שימושים: מתקנים הבדסיים לשימוש הקרייה, שטחי נוי וחורש, מתקנים לנוי ולמשחק. תיאסר בניה מכל סוג שהוא למעט סככות מחומר קל לצורך הצללה בשטח של עד 1% משטח המגרש.

7. שטח ציבורי פתוח (מסומן בתשריט בגובה) - מגרשים 11, 12 .
שטחים אלה מיועדים למעבר קווי חשמל, לגיבוי וכו'. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

8. דרכים וחניות (מסומן בתשריט באדום או בחום)
א. מקום הדרכים והחניות במסומן בתשריט.
ב. הדרכים והחניות בשטח הקריה תהיינה פרטיות ובאחזקת המועצה האזורית עזתה.

פרק ה' - תנאים למתן היתרי בניה

- א. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית בינוי כוללת או חלקית לכל יחיד תכנון - הכל לשיקול הועדה המקומית ולשביעות רצונה .
- ב. היזם או המבצע ימציאו לוועדה המקומית בכל עת שידרשו לעשות כך כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע נושאי הבקשה להיתר.
- ג. היזם או המבצע ימציאו לוועדה המקומית לוח זמנים משוער לשלבי ביצוע.

פרק ו' - ש ו נ ו ת

1. ח נ י ה - א. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתכנית הבינוי ובאישור הועדה המקומית עד לאישור תקן חניה למרחב התכנון.

ב. חישוב מקום החניה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב

2. ניקוז הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתר בניה בהקצאת קרקע לצורך מעבר מי גשם או לתבוע ביצוע עבודות קרקע להבטחת הניקוז במגרש או במגרש הסמוך לו

3. ב י ו ב כל בנין בשטח תכנית זאת יחויב למערכת הביוב לשביעות רצון המהנדס.

4. ח ש מ ל חיבור רשת ביוב כללית לרשת נתיבות באשור מהנדסה המועצה המקומית נתיבות בתיאום עם חברת החשמל ובאישורה .

5. מ י מ אספקת מים בהתאם להנחיות המהנדס ולשביעות רצונו.

6. מקלטים כל בניה בשטח התכנית באישור הג"א .

7. שלבי ביצוע התכנית תכוצע תוך 10 שבועות מיום אישורה .

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
מ.ר. 34059 סל. 70223

חתימת עורכת התכנית :

מועצה אזורית עותק

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

16.2.86