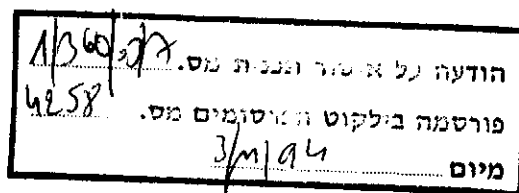
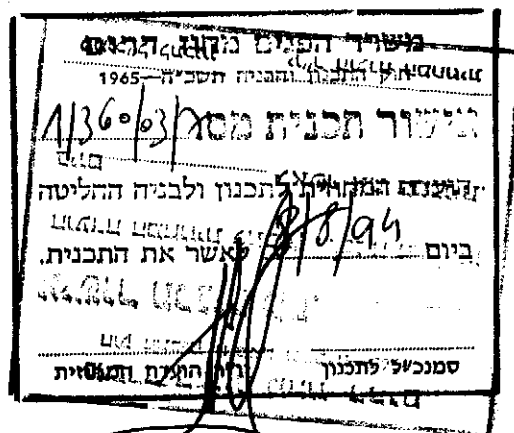


הערך מס' 1



מועצה אזורית מרחבים
מרחב תכנון שמעונים - מחוז הדרום
תכנית מפורטת מס' 1/360/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 360/03/7 ו-203/03/7

מחוז	הדרום
נפה	באר שבע
מקום	חוות תל מפסח
גוש	260,257
חלקה	1.2.3
שטח התכנית	35.300 מ"ר
בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל
יוזמי התכנית	גיד כהן ואבינועם אביתן
עורך התכנית	מירון סורין-אדריכל ובונה ערים
תאריך	ינואר 1992



(1) שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/360/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 203/03/7 ו-360/03/7.

(2) מסמכי התכנית:

שלושה דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך ק"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

(3) יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות התקנות וההוראות של תכנית 360/03/7 ו-203/03/7 פרט לאותם העניינים שנסבעו אחרת לתכנית זו.

(4) מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית ע"י שינויים ביעודי קרקע ובהוראות בנייה לצורך הקמת מבני מגורים ומשקי עזר של חווה הקלאית.

(5) תנאים כמתו היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו לאחר תיאום עם רשות העתיקות והגשת פתרון ביוב שיאושר ע"י הרשויות הנוגעות בדבר.

(6) ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

(7) תכליות והנחיות בניה:

א. אזור הקלאי - במגרש מס' 1 תותר הקמת מבנים הקלאים כמו: מכלאות צאן ו/או כל מתקן לטיפול בצאן, בור תחמיץ וכו', בקווי בניין קדמי, צדדי, אחורי 0 מ'.
ב. אזור מגורים ומשקי עזר - במגרשים מס' 2 ו-3 בשטח של 2 דונם כל אחד. בכל מגרש תותר הקמת יחידת מגורים אחת.
קווי הבנין יהיו 3 מ קדמי, צדדי ואחורי. לכל יחידה תותר בנית מחסן חיצוני בקו 0 מ' צדדי ואחורי וגובה המחסן לא יעלה על 2.20 מ'.

שם האזור	אחוזי בניה מירביים לשטחים למטרות עיקריות	אחוזי בניה מירביים לשטחי שרות	סה"כ אחוזי בניה
אזור הקלאי	-----	20%	20%
אזור מגורים ומשקי עזר	קומת קרקע 10% קומה א" 2% סה"כ 12%	מרתף וקומת קרקע 6% קומה א" -- סה"כ 6%	18%

*הערה: 1. חלוקת אחוזי הבניה בין קומת קרקע לקומת א' יכולה להיות שונה בתנאי שאחוזי הבניה המירביים למטרות עיקריות לא יעברו 10% בכל קומה, וסה"כ אחוזי הבניה המירביים לא יעברו מעל 12% בכל הקומות.
2. שטח המרתף המירבי שניתן לבנות יהיה עד 60% משטח קומת הקרקע.
3. שטח מחסן חיצוני באזור למגורים ומשקי עזר עד 2% משטח המגרש.

משרד התכנון והבניה
ש.ע.נ.ת.

גובה מירבי - מרתף +2 קומות (קרקע +1) יהיה בגובה שלא יעלה על 9.0 מ' מאבן השפה בפינה הגבוהה של המגרש לכיוון הכביש.

ג. - דרך מוצעת - התווי, הרוחב וקווי הבנין כפי שסומן בתשריט.

(8) חלוקה ורישום:

מגרשים למגורים ומשקי עזר לא ניתנים לחלוקה לצורכי רישום. בהתאם לתכנית זו תוכן תכנית מדידה ע"י מודד מוסמך שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

(9) תשתיות וניקוז:

חשמל יסופק ע"י חברת החשמל, מים - ע"י מקורות. תכנית ביוב תאושר ע"י משרד הבריאות.

(10) הפקעה לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש המועצה האזורית מרחבים בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' ב'.

(11) שלבי ביצוע:

כל עבודות הביצוע יסתיימו תוך 5 שנים.

(12) אישורים:

מירון סורין
מ.רשיק 33748
07-497489
מדני-הענף 17
המתכנן

היוזם

בעל הקרקע

הועדה המחוזית

משרד השיכון

משרד החקלאות

הועדה המקומית

יש להגיש את המסמכים למשרד
שפעונתי

המשרד הממונה על
התכנון והבניה
מ.רשיק 33748
07-497489
מדני-הענף 17
המתכנן
המשרד הממונה על
התכנון והבניה
מ.רשיק 33748
07-497489
מדני-הענף 17
המתכנן
מנהל / יו"ר הועדה