

19-03-1996

מ ב ו א - תכנית מפורטת מס' 8/192/03/7

לאור התפתחות הישוב ותנאים טופוגרפיים השטח שהוקצה למסחר בתכנית מס' 8/192/03/7 לא תואם לדרישות.

מטרת התכנית ליעד שטח למסחר ולבנייני ציבור בנוסף לקיים ע"י שינויי יעוד בהתאם.

שטחי המסחר המתוכננים יהיו בהיקף של כ-2500 מ"ר, החניב תמוקם בחניון תת-קרקעי בתחום המגרש.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 20059 טל 272873

אדר' טובה ויינברגר

13-03-1996

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 8/192/03/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/2/96 לאשר את התכנית.

סג"ל לתכנון י"ד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8/192/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4405
מיום 11/5/96

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה אזורית מרחבים - מבועים
תכנית מפורטת מס' 8/192/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/192/03/7

תקנון

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
מקום	: מבועים
תאריך	: ינואר 1996

פרק א' - התכנית

1. המקום - מבוטעים
2. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 8/192/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/192/03/7.
3. מסמכי התכנית - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט")
4. שטח התכנית - כ-20.924 דונם.
5. גוש - 100246/4 (ארעי) חלקה 2 (חלק).
6. יוזם התכנית - מועצה אזורית מרחבים.
7. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית - אדו"ר טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות-תכנית זאת מבטלת את תכנית מפורטת מס' 5/192/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית - יצירת מסגרת תכנונית למרכז הישוב הכוללת שטחים מסחריים, בנייני ציבור ושטחים ציבוריים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הנחיות ומגבלות בניה

1. שטח לבנייני צבור-(מגרשים מס' 401, 402 א')
א. שימושים - מרפאה, מתנ"ס, גן-ילדים, מרכז תרבות, בי"כנס, מעון יום וכד'
ב. גובה מירבי - עד 9.0מ' ממפלס קרקע סופי.
2. אזור מסחרי-(מגרש מס' 1000)
א. שימושים - מסחר קמעוני לכל סוגיו, שרותי דלפק.
ב. גובה מירבי - עד 10.0מ' ממפלס קרקע סופי.
3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

יעוד	מספר	מספר יח"ד	מספר קומות	שטח מגרש	אחוז בניה	סה"כ אחוז בניה	קוי בנין מזעריים
					מירבי לקומת קרקע	לכל הקומות	חזית, צדדי, אחורי
שטח לבנייני ציבור	401						
	402						

הועדה המיטרי
לתכנון ובינוי
שמועונים

מצב מוצע :

מספר קומות	קוי בנין (מ')	סה"כ לכל הקומות מ"ר/%	תכנית מירבית מ"ר/%	היקפי בניה מירביים למגרש			מיקום מטרות עקריות מ"ר/%	שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	יעוד
				סה"כ	מטרות מטרות	מטרות עקריות				
א	צ	ק								
2	כמסומן בתשריט	50%	50%	50%	10% 3*	40%	מעל הקרקע 1,842	א401	שטח לבניני ציבור	
				-	-	-	הקרקע 1,680	א402		
							מתחת לקרקע 2*	1*		
+2 מרתף	כמסומן בתשריט	120%	50%	70%	25% 4*	45%	מעל הקרקע 3,490	1000	אזור מסחרי	
				50%	50%	חניה 40% +5% מקלט מתקנים טכניים +5% איחסון 5*	מתחת לקרקע	2*		1*
							מעל הקרקע 12,731	א302	שטח ציבורי פתוח	
							מתחת לקרקע			
							מעל הקרקע 840	600	מעבר ציבורי	
							מתחת לקרקע			

הערות:

- 1* תותר בניית מספר מבנים על מגרש אחד עפ"י תכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.
 - 2* שטח מגרש מינימלי 0.8 דונם.
 - 3* חלוקת אחוזי הבניה למטרות שרות תהיה כדלקמן:
5% עבור חנייה מקורה ו-5% עבור שימושים אחרים.
 - 4* חלוקת אחוזי הבניה למטרות שרות תהיה כדלקמן:
10% עבור חנייה מקורה ו-15% עבור שימושים אחרים.
 - 5* גובה מירבי (נטו) למרתף יהיה 2.20 מ'.
4. שטח ציבורי פתוח-(מגרש מס' א302)
שטח זה מיועד לגינון, נוי, מתקני משחק ומעבר תשתיות. תיאסר בניה מסוג כל שהוא.
 5. מעבר ציבורי-מגרש מס' 600
שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל, תשתיות, ניקוז ורכב חירום. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
 6. דרכים
מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"שמעונים"

פרק ג' - כללי

- א. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ומקשורת יבוצעו ע"י הנחיות ואישור מהנדס המועצה מרחבים.
- ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
- ג. חשמל: בהתאם לדרישות חב' החשמל.
- ד. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
- ה. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף 188 א'-ב'.
- ו. גדרות: גובה מירבי לגדרות יהיה 1.20 מ' בכל הצדדים.
- ז. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי.
- ח. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- ט. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.


הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שמעונים"
 התכנית נדונה כישיבה

חתימת עורכת התכנית:

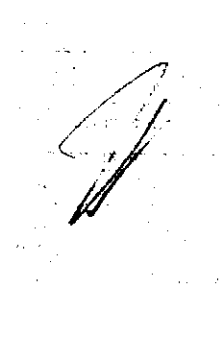
מס' 589 מתאריך 8.1.95
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 מהנדס/יועץ הנעצה

טובה ויינברגר
 אדריכלות ובניין ערים
 חכותל המערבי 14 ב"ש
 רשיון 26059 טל 272873

חתימת יוזם התכנית:


 המועצה המקומית
 ח' ח' ח'

חתימת בעל הקרקע:


 3.3.96 W

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
 ת"ד

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
 תקופה לשנה אחת בלבד
 מנתאריך האישור