

על תוכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)  
תש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 1/57/במ/7

המהווה שינוי לתכנית מס' 57/במ/7

הועדה לתכנון ובניה  
מקבלת בתנאים מס' 519/95

מ ב ו א

- שינוי יעוד מאזור מגורים א' לדרך משולבת ומדרך משולבת  
לאזור מגורים א', כדי להסדיר בעיית ניקוז קיימת באזור.

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990  
מס' התכנית: 1/57/במ/7  
כמות: 5 (5) לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)  
החליטה ביום 24/7/95 לאשר את התכנית.  
מנהל מינהל התכנון  
יו"ר הוועדה לבנייה  
מגורים

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990  
מס' התכנית: 1/57/במ/7  
הועדה לבניה למגורים (מס' 89)  
החליטה ביום 24/7/95 לחסוך את התכנית.  
יו"ר הוועדה לבנייה  
מגורים

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 1/57/במ/7

המחווה שינוי לתכנית מס' 57/במ/7

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
הישוב	:	תל-שבע שכ' 9, 10
גוש	:	100058, חלקה ל-240
יזום ומגיש התוכנית:	:	מינהל מקרקעי ישראל
מתכנן התוכנית	:	אדריכל דניאל שן
שטח התוכנית	:	27,309 דונם
תאריך	:	27.4.95

1. שם התכנית ותכולתה

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7/במ/57 בתל-שבע שכוונות 9.10.  
המהווה שינוי לתוכנית מס' 7/במ/57.

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
ב. תשריט ערוך ב-ק.מ. 1:1250 (להן התשריט).

3. מטרות התוכנית

- איחוד וחלוקת מגרשים, שינויים ביעודי קרקע /וקביעת הנחיות ומגבלות בניה באזור מגורים א'.

4. ציונים בתשריט

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתוכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מס' 7/במ/57, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. אזור מגורים א' - תכליות ושימושים:

- 6.1 - המגרשים מיועדים לבניית מבני מגורים צמודי קרקע של מקסימום 2 קומות + עליית גג + מרתף וקומת עמודים.  
גובה המבנה: 7.5 מ' עם גג שטוח ו-9.00 מ' עם גג רעפים.
- 6.2 - תותר בניית 2 מבנים בכל מגרש כשהראשון בחצי המגרש (האחורי או קידמי) במרחק 3.0 מ' מקו מחצית המגרש.  
המרחק בין 2 מבנים 6.00 מ' או 0.00 מ' בתנאי של קיר משותף.
- 6.3 - שטחי השירות כוללים:
  - א. מחסן ממוקם בחלק האחורי של המגרש בקו הבנין האחורי וקידמי 0.0 מ'.
  - בתנאי קיר אטום והמרווח בינו למבנה המגורים לפחות 4.0 מ'.  
גובה - 2.20 מ' פנימי, 2.75 מ' חיצוני. לא ישמש למגורים או למסחר.
  - ב. מקלט או ח.מוגן (מעל הקרקע או מתחת לקרקע) בתחום המבנה.
  - ג. חניות מקורות - תותר הקמתם בקו בנין 0.0 מ' בכל גבולות המגרש.
  - ד. מרתף (5%) בנוי בגבולות המבנה שמעל הקרקע.

6.1 מצב קיים

היעוד	מספר מגרש	מגרש שטח מינימלי בדונם	אורך חזית מינימלי	שטח בניה מקס' בקומה	שטח בניה מקס' סה"כ	גובה מקס'	קו בנין מינימלי			מבני עור			
							קידמי	אחורי	צדדי				
מגורים א'	57-77	0.45	15 מ'	30%	40%	2 ק'	7-5 מ'	3 מ' למחסן	3 מ' אחורי	3 מ' צדדי	* הגדרת יחידת עור	תוספת לשטח בניה מקס'	5%

\* המרווח בין בנין המגורים למבני העור יהיה לא פחות מ-4 מ'.  
מבנה העור יהיה בגובה מירבי 2.75 מ' ושטחו לא עולה על 5% משטח המגרש.  
מוקם על קו בנין אחורי 0 של המגרש בתנאי קיר אטום, לא ישמש למגורי אדם או למסחר.

6.2 מצב מוצע

מס' מגרשים	מס' קומות מירבי	* קו בנין (מ')			עיקרי של שרות	חכסית מריבית %	היקפי בניה מירביים במגרש			שטח מינימלי (דונם)	מס' מגרש	היעוד
		אחורי	צדדי	קידמי			למטרות שרות %	למטרות עיקריות %	מיקום			
21	2	3	3	5	55%	40%	10%	40%	מעל הקרקע	0.924	57-77	מגורים א'
							5%	-	מתחת לקרקע			

הערות:

- קווי בנין למגרשים פינתיים - אין קו בנין צדדי יש רק קו בנין קידמי ואחורי.
- שטחי השירות מפורטים בסעיף 6.3.

7. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החנייה הארצי.

8. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו.

9. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תיעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצורכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

10. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ייפקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

11. הנחיות כלליות לתשתית

לפי התכנית מס' 57/במ/7.

12. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

13. תוקף התכנית

בכפוף לתכנית מס' 57/במ/7.

14. אישורים

אירנה ניידמן  
ראש ענף (אדריכלות)  
רש"מ מס' 77187

המתכנן

שרה דבית הסיכון  
מס' 57/במ/7  
רש"מ

יוזם התוכנית