

תכנון

לשכת התכנון המחוזית
14-07-1996
מחוז הדרום

מחוז תכנון מקומי שמעונים
ת ל - ש ב ע
שכ' 5,4

מחוז תכנון המחוזית
30-06-1996

תכנית מפורטת מס' 3/378/03/7

מ ב ו א

התכנית מהווה שינוי יעוד קרקע ממגורים א' לשטח לבנייני ציבור ומשטח לבנייני ציבור למגורים א'.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 3/378/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 10/6/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הרשמה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 3/378/03/7
בגובה בילקוט הפרסומים מס' 4434
מיום 8/8/96

מחזב תכנון מקומי שמעונים
ת ל - ש ב ע

שכ' 5,4

תכנית מפורטת מס' 3/378/03/7
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 378/03/7

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר - שבע
גושים	:	39729 חלקה 1, 100059 חלקה ל-119
ישוב	:	תל-שבע, שכ' 4,5
יזום התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון
עורך התוכנית	:	אירנה נייזמן - אדריכלית
שטח התוכנית	:	3.042 ד'
תאריך	:	1.10.95 , 20.4.95

1. שם התכנית ותכולתה
- תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3/378/03/7 בתל שבע, שכ' 4,5
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 378/03/7.
2. מסמכי התכנית
- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך ב-ק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).
3. יחס לתוכניות אחרות
- התכנית כפופה לתכנית המפורטת מס' 378/03/7, למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו ולתכנית זו.
4. מטרת התוכנית
- שינויים ביעודי הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
5. תנאים למתן היתר בניה
- היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תוכנית זו.
6. ציונים בתשריט
- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. תכליות ושימושים
- 7.1 אזור מגורים א'
- באזור זה תותר הקמת שני מבנים צמודי קרקע בכל מגרש.
בין שני מבנים באותו מגרש: 6.00 מ' או 0.0 מ'.
שטחי השרות כוללים 3% חניות מקורות, ו-4% ממ"ד,
8% שטח לאיחסון סה"כ 15%
- 7.2 שטח לבנייני ציבור
- מיועד ל: מעון, גן ילדים, מועדון, מבנה דת.
שיטחי השרות כוללים: מקלט/חדר מוגן, חדר מדרגות.
- הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"ש.מ.ע.נ.י.ח."

טבלת אזוריים ושימוש

מצב קיים

קוי בנין			סה"כ	שטח מבנה עור %	שטח מרתף %	% בניה מקסימלי	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מגרש מוערי (דונם)	מס' קומות	מגרש מס'	אזור
אזורי	צדדי	קידמי									
7	3	כמסומן בתשריט	52%	5%	7%	40%	30%	0.900	2	138	מגורים א *
7	4	כמסומן בתשריט ולא פחות מ-5 מ'	60%	-	-	-	30%	1.800	2	902	בנייני ציבור

* המרחק בין המבנים: 6.00 מ' או 0.0 מ'.

מצב מוצע

קוי בנין			מס' קומות מירבי	חבטית שטח מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש (%)				שטח מגרש מוערי (דונם)	מגרש מס'	אזור	
א	צ	ק			סה"כ (עיקרי + שרות)	מטרות שרות		מטרות עקריות				
						מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מעל הקרקע				מתחת לקרקע
7	3	5	+2 מרתף	35%	55%	7%	8%	40%	-	0.900	169, 170	מגורים א *
5	4	5	2	40%	40%	-	5%	35%	-	0.979	902	בנייני ציבור

* המרחק בין המבנים 6.00 מ' או 0.0 מ' שטחי השרות באזור מגורים א' כוללים: מחסן, חניה מקורה, חדר מוגן.

עדה המקומית
לתכנון ולבניה
"ש.מ.ע.ז.ג.מ."

8. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום תבוצע לפי סימן W בפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

9. הפקעות לצרכי ציבור

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

10. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי בהתאם לחוק התכנון והבניה.

11. תשתיות

לפי תוכנית מפורטת מס' 378/03/7.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה

12. שלבי ביצוע

תוך 5 שנים מאישור התכנית.

מס' 526 מתאריך 11.6.95

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

מנהל/יועץ הועדה

אירנה ניידמן
ראש ענף האדריכלות
רשמי מס' 77187

עורך התכנית

13. חתימות

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הדרום

24/06/96 -

יוזם התכנית

תק-42
אל/דפ