

מרחב תכנון מקומי שמעונים

3/240/03/7

תכנית מפורשת מספר

240/03/7

שינוי לת.ב.ע.מ. מספר

הועדה המוחדרת לתכנון
נתקבל בתאריך 9/9/88

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| מחוז | : הנגב |
| בפה | : באר שבע. |
| ישוב | : חורה |
| שכונה | : 10 |
| בעל הקרקע | : מינהל מקרקעי ישראל באר שבע |
| מחבר יוזם ומגיש התכנית | : משרד הבינוי והשכון מחוז הנגב |
| שטח התכנית | : 300.00 דונם |
| תאריך | : 6.5.1988 |

הועדה לבניה תכנון
שמעונים
10-05-1988
נתקבל

1) שם ותכנית ותחולתה:

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מספר 3/240/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מספר 240/03/7 בגוש המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. (להלן התכנית) והיא תחול על השטח

2) יחס לתכניות אחרות

- א. שינוי התקבון לתכנית המפורטת מספר 240/03/7 בקטע שכונה 10.
- ב. בכל סתירה בין הוראות תכנית זאת ובין הוראות תכנית 240/03/7, תהיינה הוראות תכנית זאת מחייבת.

3) מטרת התכנית

שינויים בהנחיות בניה ותאום כללי מתכנית מפורטת מאושרת של שכונה 10 על ידי קביעת הנחיות בניה ותנאים כלליים חדשים בתכנית זו.

4) ציונים בתשריט

גבול התכנית

קו כחול

5) רשימת תכליות, השימושים ודרישות

כללי - לא ישמשו כל קרקע או בניין הנמצאים באזור שימושי קרקע המסומנים בתכנית זאת לשום תכלית אלא לתכליות המצוינות ברשימת התכליות והשימושים המותרים כמפורט בפרק זה.

אזור מגורים א'

תכלית ושימושים - מבני מגורים ומבני עזר (סככה לרכב פרטי וחקלאי, סככה לבעלי חיים).

- א. מבנה מגורים עם גג שטוח : 7.50 מ'.
- ב. מבנה מגורים עם גג משופע : 8.50 מ'.
- ג. מבנה עזר : 2.65 מ'.

הערות: א. המדידה תהיה ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה יותר.
ב. לא תותר בנייה ביותר מ-2 קומות.

- קרי בנין מזעריים: א. לחזית דרכים: כמסומן בתשריט ולא פחות מ-5.00 מ'.
- ב. לצדדים : 3.50 מ'.
- ג. עורפי : 6.00 מ'.

- ד. קו בנין עורפי למבנה עזר : 0.0 מ' (אפס)
- ה. קו בנין מזערי בין שני מבנים באותו מגרש : 6.00 מ'.
- ו. תותר בניה בקו 0 (אפס), בגבול המשותף הצדדי, לבעלי שני מגרשים שכנים, שיוגשו בקשות להיתרי בניה בעת ובעונה אחת.

שטח בבניה מירבי - עד סך 40% משטח המגרש בתנאי שהיטל הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש. הערות: א. שטח המרתף עד 7% משטח המגרש לא יכלול בחישוב % בניה.
ב. שטח מבנה עזר עד 5% משטח המגרש לא יכלול בחישוב % הבניה.

מספר מבנים מירבי - א. תאורת בניית 2 מבני מגורים במגרשים בשטח של 900 מ"ר ויותר.
 ב. קרי בנין בין מבנים כמפורטים בפסקה"א" לעיל יהיו: 0.00 מ' (אפס) או 6.00 מ'.

(6) אזור מסחרי -

שימושים - שטח זה מיועד למסחר קימעונאי המשרת את שכונת המגורים.
 גובה מירבי - 2 קומות, בגובה מקסימלי של 8.5 מ'.
 קרי בנין מזעריים - לחזית דרכים: 5 מ', לצדדים: 3.5 מ', עורפי: 6 מ'.
 אחוז בניה מירבי: 30% בכל קומה, סה"כ 60%.

(7) שטח לבניני ציבור -

שימושים - ב"ס, גן ילדים, מסגד, מרפאה, תחנה לטיפול באם וילד וכיוצ"ב.
 גובה מירבי - 2 קומות.
 אחוז בנייה מירבי - 30% בכל קומה סה"כ 60%.
 קרי בנין מזעריים - לחזית דרכים - 5.0 מ'.
 לצדדים - 4.0 מ'.
 עורפי - 6.0 מ'.
 בין בנינים - 6.0 מ'.

(8) שטח ציבורי פתוח -

בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא.
 שימושים - מגרש משחקים, גוי, בטיעות.

(9) תנאים כלליים

1. עיצוב ארכיטקטוני - בפיקוח הועדה המקומית,
2. מקלטים - בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. חניות רכב - א. באזור מגורים א': 1. מקום חנייה בתחום המגרש לכל יח"ד.
 ב. בשטח לבניני ציבור: בתיאום עם מהנדס המועצה, בתחום המגרש.
4. דרכים - מקום הדרכים ורוחבן: ללא שינוי.
5. מים - בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.
- ביוב - בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.
- ביקוץ - בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.
- חשמל - בהתאם להנחיות חברת חשמל ובאישורה.
- טלפון - בהתאם להנחיות חברת בזק ובאישורה.
6. שלבי ביצוע - עד שנת 2.000

(10) אישורים:-

משרד הביני חשפון
מחוז הנגב

מחבר יוזם ומגיש התכנית

בעל הקרקע.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון בקומי
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
הועדה המחוזית/מסכה נפה
בשיבתה מס' 17/2003/א
מיום 17.9.88
החליטה להת תוקף
לחכמה הנכרת לעיל
ע"ן פנהל לתכנון
הועדה המחוזית

מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון בקומי
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
הועדה המחוזית/מסכה נפה
בשיבתה מס' 17/2003/א
מיום 17.9.88
החליטה להת המקיד אה
החכמה הנכרת לעיל
ע"ן פנהל לתכנון
הועדה המחוזית

מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א
מס' 37/2003/א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בשיבה
מס' 409 תאריך 23.8.88
והחלט להגות ספני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס/ יורר הועדה