

כספי משרד

משרד הפנים
17-10-1996
תל אביב

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

אישור תכנית מס. 404/03/7

התעדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה
 ביום 26/8/96 לאשר את התכנית.

 סמנכ"ל לתכנון

 יו"ר תעדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי שמעונים
תכנית מפורטת מס' 404/03/7

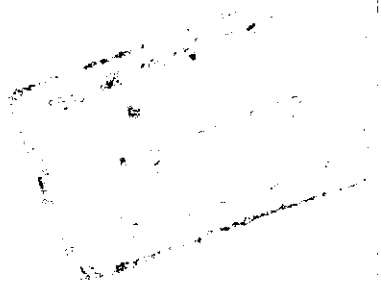
הודעה על אישור תכנית מס. 404/03/7

ת. בילקוט חב. 4456
 14/11/96

תל - שבע שכונה 1

מבוא

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית עבור
תוספת של 34 מגרשים למגורים לשכונה קיימת



מרחב הדרום
מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 404/03/7

שינוי לתוכנית מתאר מס' 1/172/02/7 ולתכנית מס' 137/03/7 ו-7/במ/57

ת ק נ ו ן

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מקום	:	תל שבע, שכונה 1
גושים	:	100058
יזום התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון / מחוז הנגב
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
מתכנן	:	אדריכלות - אירנה ניידמן
שטח התכנית	:	34.042 ~ דונם
תאריך	:	23.7.95

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 404/03/7.

2. מסמכי התכנית

5 דפי הוראות בכתב וגיליון אזור של תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרות התכנית

תוספת 34 מגרשים למגורים א' וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. ציונים בתשריט

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 1/172/02/7

6. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו.

7. אזור מגורים א'

במגרשים קטנים מ-0,800 ד' תותר בניית מבנה אחד.
ובמגרשים גדולים מ-800 ד' תותר בניית שני מיבנים במגרש.
תניה - החזיה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן החזיה הארצי.
קרי בינין - לפי "טבלת השטחים והנחיות בניה".
גובה מירבי - 7.50 מ' עבור מבנה עם גג שטוח ו- 8.50 מ' עבור מבנה עם גג רעפים.
מפלס הרצפה - בחלקים הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת) יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל גובה השוחה הבאה במעלה הזרם.

8.2 מצב מוצע

* קו בנין (מ')			תכנית שטח מירבית	% היקפי בניה מירביים					מספר קומות	שטח המגרש בדונם	מספר מגרש	אזור
אחורי	צדדי	קידמי		מטרות שירות			מטרות עקריות					
				סה"כ עיקרי + שרות	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
5	3	5	35%	52%	7%	5%	40%	-	2	0.512	43	מגורים א'
										0.496	44	
										0.512	178	
										0.496	179	
										0.528	180	
										0.528	181	
										0.496	182	
										0.512	183	
										0.830	192	
										1.058	200	
										0.960	201	
										0.960	202	
										0.960	203	
										0.960	204	
										0.960	205	
										0.992	206	
										0.992	207	
										1.000	208	
										1.000	209	
										0.995	210	
										1.054	211	
										0.912	212	
										0.825	213	
										0.703	214	
0.828	215											
0.930	216											
0.632	217											
0.673	218											
0.875	219											
0.877	220											
0.819	221											
0.787	222											
0.642	223											
0.908	224											
									0.300	- *	שצ"מ	
									6.530	**	דרכים	
									34.042		סה"כ שטח בדונם:	

* קו בנין למגרשים מספר: 44, 179, 182, 213, 214, 219, 220 במסומן בתשריט.

** שטחי שירות יכללו: מרתף, מחסן, חניה מקורה, חדר מוגן. המחסן ימוקם בגבול האחורי של המגרש בקו בנין 0.0.

8. טבלת שטחים והנחיות בניה.

8.1 מצב קיים
לפי תוכנית משאר מס' 1/172/02/7

מרווחים בניה מינימלים		מס' קומות מירבי	% בניה סה"כ	אחוזי בניה בקומה	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אזור
אחורי	צדדים					
10	3.5*	2	40%	30% ק.ק	600	מגורים

* חזית צד לאורך כביש - 5.0.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
שמעון גלים

9. שטח ציבורי פתוח

מיועד למעברים כדי להסדיר ניקוזים ועבודות השתיה.

10. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מורכבים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

11. הפקעות לצורכי ציבור

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

12. משך ביצוע

עד שנת 2000

13. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ג' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. אישורים

איזנה ניידמן
אחראית
רשיון מס 77187

מתכנן

משרד הבניה והשיכון
מחוז הדרום
8/9/86
יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה

מס' 524 מתאריך 26.3.86

החלט: להמליץ בסני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

מנכ"ס/יו"ר הועדה

טכ - 147

טכ/אא