

מרחב תכנון מקומי עומר

תיקון לחכנית בנין ערים מפורטת מס' 102/03/14

- ה ת ק נ ו ן -

מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
המקום: עומר

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ע ו מ ר

ת.ב.ע. מפורטת מס' 102/03/14

מחוז: הדרום
 נפה: באר-שבע
 המקום: עומר
 גושים: 38558 (מועצה אזורית בני שמעון, חלק מחלקה 5)
 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 היוזם: מנהל מקרקעי ישראל
 המתכנן: המועצה המקומית עומר
 שטח התכנית: הנדסה אזרחית אינג'. שמואל וייל בע"מ 115 דונם
 תאריך: 6/79

- (1) גבולות התכנית:
 - (2) שם וחלות התכנית:
 - (3) התשריט:
 - (4) יחס לתכניות קיימות:
 - (5) חלוקת שטח התכנית:
 - (6) התגוננות אזרחית:
 - (7) דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים לבניני ציבור:
 - (8) מטרת התכנית:
 - (9) ציונים בתשריט:
- כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
 תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מס' 102/03/14 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית.
 התשריט המצורף בק.מ. 1:1250 יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 הוראותיהן של תכניות מפורטות ותכניות חלוקה החלות על שטח התכנית, אשר ניתן להם תוקף לפני שתכנית זו נכנסת לתקפה, תשארנה בתוקפן פרט אם מסומן אחרת בתכנית זו.
 בהתאם למסומן בתשריט ולמפורט בטבלת השטחים.
 כל בניה בשטח תכנית זו כפופה לתקנות הג"א.
 שטחים אלה יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
 לתכנון אזור מבורים חדש, לקבוע דרכים ומעברים להולכי-רגל, מברשים לבניני ציבור, מסחר ושטחים צבוריים פתוחים.
 קו כחול כהה - גבול התכנית
 צהוב - אזור מבורים
 חום - בניני ציבור
 ירוק - שטח ציבורי פתוח
 אדום בהיר - דרך קיימת
 אדום - דרך מוצעת

(10) אזור מגורים:

גודל מגרש מינימלי:
מספר בנינים על מגרש:

גודל המגרשים יהיה כמסומן בתשריט.
על כל מגרש חותר הקמת בנין מגורים למשפחה אחת בלבד.
במגרשים אשר שטחם 1.000 מ"ר או מעלה, חותר בנין
בית מגורים אחד לפחות. באזורי פתוח
קידמי לצד הדרך:

קווי-בניין:

מגרשים לאורך כבישים ישרים: 5 מ"
מגרשים פינתיים (סיבוב כבישים או חניות): 6 מ"
אחוריים: 4.0 מ",
צדדיים: 3.0 מ",
במידה ושני שכנים יסכימו לבנות יחד או בצמוד מחסן או
מוסך עם קיר משותף, יורשה ביניהם קו בנין צדדי של
0.0 מ".

גדרות:

הגדרות לאורך הדרכים תיבנה מחומרים שיאושרו ע"י
מהנדס המועצה.

מקום דוד שמש ומיכל מים רזרבי:

על המתכנן של הבנין לשלב את מתקן דוד שמש ומיכל מים
רזרבי בעיצוב הבנין, בצורה שהמתקנים יוסתרו.

אחוזי בנייה:

סה"כ 40% בשתי קומות כאשר שטח כל קומה לא יעלה על 30%
מהשטח של המגרש.

גובה הבניין:

גובה הבנינים יהיה במקרה של גג שטוח 7.0 מ", במקרה
של גג משופע 8.0 מ". המידה הקובעת היא מגובה אבן השפה
בצד הגבוה של המגרש ועד לגובה הסופי של רכס הגג
או כל בליטה אחרת על הגג.

מבני עזר:

חותר בניית מבני עזר בשטח של 5% משטח המגרש.

(11) חנייה:

כל הבונה בגבולות חכנית זו חייב לספק מקום חניה לכל
יחידת דיור בגבולות המגרש עליו תוקם אותה יחידת דיור.
(לבניני מגורים לשתי משפחות - 2 מקומות חנייה לפחות).

חכנית הבנייה עבורה מבוקש היחר הבנייה, הפרט את הסדר
החניה לשביעות רצון הועדה המקומית.

(12) אזור מבני-ציבור:

בני-ילדים, מרכזי-נוער, גנים ציבוריים ומגרשי-משחקים
וספורט.

(13) אזור שטח ציבורי פתוח:

שטחי-נוי, שבילים, מתקני ומגרשי משחקים פתוחים לרשות
הרבים.

17 16 80
3/...

(14) שירותים הנדסיים:

ניקוד: ניקוד הבנינים והמגרשים יהיה בכיוון הדרכים הציבוריות בלבד.

ביוב: כל בנין שנבנה בגבולות תכנית זו, יחובר אל רשת הביוב הכללית של המקום בתנאים שייקבעו על ידי המהנדס ולשביעות רצונו.

אספקת מים: אספקת המים תהיה מרכזית, כל בנין או קרקע יחברו לרשת המים הכללית, לפי התנאים ולהנחת דעתו של המהנדס.

מתקני אשפה: מתקנים לאיסוף אשפה ימוקמו בתוך הגדרות.

קווי-תקשורת: קווי-טלפון ראשיים וקווי-טלפון לחיבור מבני-המגורים יהיו תת-קרקעיים.

חשמל: חיבור החשמל למבני-מגורים יהיה תת-קרקעי.

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

צו מס' 1

..... חתימת היוזם

.....

..... חתימת בעל הקרקע

..... חתימת המהנדס

תאריך 30.12.88

חוק המבחן והמבחן המבחן - 1982

המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן

1561 8-8-8 2625 12/10/03/14

חוק המבחן והמבחן המבחן - 1982

המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן
המבחן המבחן המבחן

2064 26/8/19 12/10/03/14 6560