

600 3049

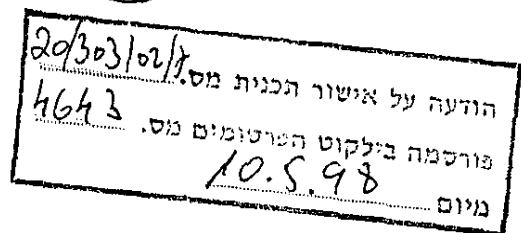
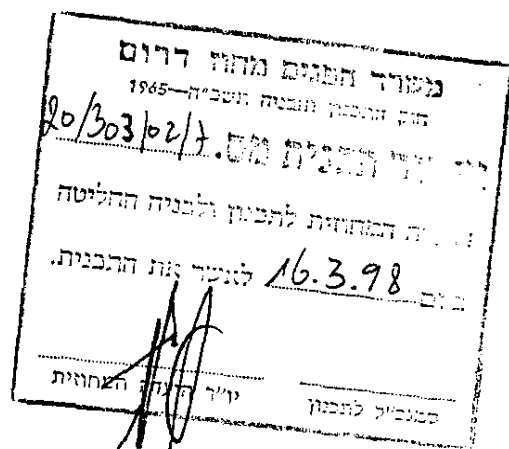
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 20/303/02/7

שינוי לתכניות מתאר מס' 303/02/7 ו- 10/303/02/7

שינוי לתכניות מפורטות מס' 162/03/7 ו- 2/211/03/7



תאריך: ינואר 97

תכנית מפורטת לקרית חינוך שער-הנגב

התכנית המפורטת של קרית חינוך שער-הנגב נעשתה לפני זמן רב ואיננה עונה על צרכי הקריה היום. מאז חתימת התכנית חלו בקריה שינויים רבים באיזור בתי הספר, המכללה ושטח הספורט. לאור כל זאת אנו רואים צורך להתאים את התכנית המפורטת לשנויים שהוזכרו, ולתכניות הפתוח העתידיות של הקריה עפ"י פרוגרמה שערכה המועצה האזורית.

בברכה,

יורם בר סיני

אדריכל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מתאר לקרית חינוך שער-הנגב מס' 20/303/02/7 -

שינוי לתכניות מתאר מס' 303/02/7 ו-10/303/02/7

שינוי לתכניות מפורטות מס' 162/03/7 ו-2/112/03/7

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר לקרית חינוך שער-הנגב מס' 20/303/02/7

2. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 6 דפי הוראות לתכנית, (להלן "הוראות לתכנית").
- ב. תשריטים בק"מ 1 : 10000 , 1 : 2500 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. נספח בינוי מנחה.

3. המקום

- נפה : באר-שבע
- מקום : קרית חינוך שער-הנגב ,
- גושים : חלקי - 979 , 980 / 1889
- חלקות:

4. שטח התכנית : 298.1 דונם

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

6. יוזם התכנית : מ. א. שער-הנגב

7. המתכנן : אדריכל יורם בר-סיני
8. יחס לתכניות אחרות :
 התכנית משנה את הוראות תכניות מאושרות מסי' 162/03/7, 2/112/0317, 10/303/02/7 ו-303/02/7 במסגרת הקו הכחול של תכנית זו.
9. מטרת התכנית :
 יצירת מסגרת תכנונית המסדירה את אזור קרית החינוך שער-הנגב, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.
10. תנאים למתן היתר בניה:
 היתרי בניה יוצאו על פי תוכנית זו ועל פי תכנית בנוי ובאשור הועדה מקומית.
11. תכליות שימושים והגבלות:
 11.1 שטח לבניני צבור.
 א. בשטח זה תותר בניה של המוסדות הבאים:
 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 3. מועדונים צבוריים, מוסדות נוער וילדים.
 ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטריד אחת לשניה, ובלבד שיעלו בקנה עם הוראות התכנית המפורטת ונספח הבינוי.
 11.2 שטח ציבורי פתוח:
 א. לצרכי גינות גנים וחורשות.
 ב. לצרכי ניקוז.
 ג. שבילים להולכי רגל.
 ד. לצרכי מעבר תשתיות.
 ה. חניה

- 11.3 שטח ספורט:
האזור מיועד למתקני ספורט ונופש בהתאם לנספח הבינוי .
(כגון : בריכת שחיה, מגרשי ספורט פתוחים, אולם ספורט וכד')
- 11.4 אזור מסחרי:
במגרש מס. 7 המסומן באפור מותחם אפור כהה.
תותר הקמת חנויות, בתי אוכל, בתי כל בו, משרדים ומחסנים, שרותים ציבוריים
כגון: דואר, סניפי בנקים. שרותים אישיים כגון: מספרה, מכבסה, או שרותים רפואיים.
הבניה תהיה בשתי קומות עד גובה מירבי של 10 מטר.
- 12 חניה:
החניה תהיה בתחום המגרשים, ועל פי תקן חניה ארצי, ובשטחים המיועדים לחניה
ציבורית.
- 13 חלוקה ורישום:
חלוקת המגרשים ורישומם תעשה בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה
התשכ"ה 1965.
- 14 הפקעות לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הו.המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה
התשכ"ה-1965 סעיף 188 א ו-ב' וירשמו על שם המועצה האזורית ע"פ סעיף 26 לחוק זה.

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע
(לא קיימת טבלת זכויות בניה - מצב קיים)

מס' הקומות מירב	הערות	קווי בנין			חכסית מירביח	סכ"ה לכל הקומות	זכויות בניה למגרש				מס' מגרש	היעוד
		א	צ	ק			מיקום	עיקרי	שרות	סה"כ		
4				עפ"י ההסומן בתשריט	40%	100%	חזל לקרקע מתחת לקרקע	80% 5%	10% 5%	90% 10%	2,1,5,4,3	שטח לבנין ציבור
2	אין זכויות בניה מתחת לבניסה הקובעת			עפ"י ההסומן בתשריט	20%	30%		25%	5%	30%	5	שטח ספורט
2				עפ"י ההסומן בתשריט	45%	80%	חזל לקרקע מתחת לקרקע	50% 15%	10% 5%	60% 20%	7	אזור מסחרי
	שטחים לגינות, חורשות ניקוז והעבר חשתיות ותניה			-				-	-	-	8-10	שטח ציבורי פתוח

טבלת שטחי המגרשים

מס' מגרש	שטח המגרש
1	28,290 מ"ר
2	31,190 מ"ר
3	67,870 מ"ר
4	11,700 מ"ר
5	16,920 מ"ר
6	38,210 מ"ר
7	13,200 מ"ר
8	10,550 מ"ר
9	3,830 מ"ר
10	1,100 מ"ר
11	900 מ"ר

- 15.1 חשמל:
מערכות מתח-גבוה ומתח-נמוך יהיו תת-קרקעיות בהתאם לחוק החשמל ובכפיפות לתקנים ולפרטים הממשלתיים שייקבעו באזור.
תחנות ההשנאה יותקנו במקומות שייקבעו לכך, במבנים לפי חוק החשמל וכללי חברת החשמל לתחנות טרנספורמציה פנימיות.
- 15.2 תקשורת:
מערכות טלפון, וטל"כ יהיו תת-קרקעיות בהתאם לתקנים ולמפרטים של משרד התקשורת ושל "בזק" וזכ"יין הטל"כ באזור.
- 15.3 ניקוז:
תכניות ניקוז, יותאמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית. התכניות האמורות יוגשו לפני פתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התכנית.
- 15.4 ביוב:
תכניות הביוב יאושרו על ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 15.5 מים:
תכניות המים יאושרו על ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הקיימת.
- 15.6 אשפה:
סלוק האשפה יתוכנן בהתאם לצורכי הקריה ולפי הנחיות הרשות המקומית.
- 15.7 תחבורה:
הכבישים יסללו מאספלט בתוואי המסומן בתשריט, הכל ע"פ נספח בנוי, בתחומי הדרכים המוצעות והמאושרות.

15.8 רעש:

זום התכנית יבצע, לפי דרישה ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה, מדידות מפלסי רעש במקום.

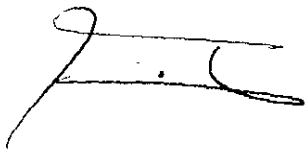
כל השימושים בשטח התכנית, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר - התשי"ן - 1990 - מניעת רעש - התשנ"ב - 1992)

16. שלבי ביצוע

השינויים המוצעים בתכנית יבוצעו תוך פרק זמן של 15 שנים.

17. חתימות

26/3/95 524



א. ז. תמיר

מנהל קטעית לאורכינות, ייעוץ ותכנון
שלוחת שער הנגב

המתכנן

