

6-3164

היקף 380  
ע"ש 50

שכת התכנון המחוזית  
01-10-1994  
מחוז הדרום

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי שמעוניים  
חורה - קרית חינוך

תכנית מפורטת מס' 394/03/7

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

מס' תכנית: 394/03/7

מס' תיק: 18/194

מס' תיק: 4698

מס' תיק: 18/194

מס' תיק: 18/194

ת ק נ ו ן

עורך התכנית - אלי עמיחי - אדריכל

תאריך - 1.1.93  
28.3.93  
25.4.93  
30.8.98

שכת התכנון המחוז  
10-1-1994  
במחוז הדרום

קרית החינוך בחורה

קרית החינוך נמצאת באיזור המרכז האזרחי של הישוב, לצד הרחוב הראשי ובין השכונות 3 ו-4. על השטח, שגודלו כ-90 דונם ברוטו יתוכננו בית ספר תיכון מקיף הכולל חטיבת ביניים וחטיבה עליונה וכן מתקני ספורט ואתלטיקה לשימוש בית הספר, בית ספר יסודי ומגרש רזרבי בגודל של כ-4.5 דונם עבור מבנים צבוריים נוספים מתחום החינוך, בהתאם לצורך בעתיד.

בנוסף למוסדות החינוך הללו כולל השטח איזור הספורט לצרכי הישוב, וחניות ציבוריות לשימוש חפשי של הקהל. שטחים ציבוריים ירוקים יהיו בשולי השטח ובמרכזו, ברצועות דרכן מתנקזים מי הגשמים באפיקים טבעיים.

פרק א' - התכנית

1. המקום  
חורה.
2. גושים וחלקות  
100012, 100013/1.
3. בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל.
4. היוזם  
מועצה מקומית חורה.
5. עורך התוכנית  
אלי עמיחי - אדריכל, בנין מרכז הנגב 2 באר-שבע 84548.
6. שטח התוכנית  
91.8 דונם.
7. גבולות התוכנית  
כמותחם בקו כחול על גבי התשריט.
8. שם וחלות התוכנית  
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 394/03/7 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התוכנית כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
9. מסמכי התוכנית  
א. תוכנית הכוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התוכנית).  
ב. תשריט הערוך בק.מ. של 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית (להלן - התוכנית).  
ג. תכנית בינוי מנחה בק.מ. 1:500.
10. מטרת התוכנית  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת קרית חינוך וספורט ע"י קביעת יעודי קרקע מתאימים והנחיות ומגבלות בניה.

פרק ב' - רשימת הציונים בתשריט ופרושם  
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ג' - רשימת התכליות, השימושים וההגבלות

1. שטח לבניני ציבור (מסומן בתשריט בחום מותחם חום כהה)  
שימושים - בית ספר תיכון מקיף, בית ספר יסודי ומגרש רזרבי.

קו בנין מינימלי	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	שטח בניה מירבי למגרש (% או מ"ר)				מספר מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות			
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע			מתחת לקרקע
קד	2	45%	100%	30%	10%	30% לקומה סה"כ 60%	1,2,3	בניני ציבור	
צד									
אח									
כמסומן בתשריט									

2. אזור ספורט (מסומן בתשריט בירוק מותחם חום כהה) ישמש להקמת מתקנים ומגרשי ספורט. תותר הקמת מבני עזר כגון מלתחות ושרותים. אחוז הבניה המותר - 4% משטח המגרש ובקומה אחת כשימוש עיקרי ו-2% משטח המגרש עבור חלקי שרות. קוי הבנין הם כפי שמסומן בתשריט.

3. שטח ציבורי פתוח (מסומן בתשריט בירוק)

בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא. שימושים - מגרשמשחקים, נוי, נטיעות.

4. שביל להולכי רגל (מסומן בתשריט בירוק מותחם באדום)

שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים ולניקוז. רוחב כמסומן על גבי התשריט, אך לא פחות מ-2.0 מ'.

פרק ד' - תנאים כלליים

1. עיצוב ארכיטקטוני - בתאום עם הועדה המקומית.

2. מקלטים/מרחבים מוגנים - בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חנית רכב - בשטח לבניני ציבור: בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה הארצי התשמ"ג 1983.

4. דרכים - מיקום הדרכים ורוחבן: כמסומן בתשריט.

5. א. מיס - בתאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.

ב. ביוב - בתאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.

ג. ניקוז ותיעול

מגרשי הבניה ינוקזו אל הדרכים או אל השטחים הציבוריים הפתוחים. הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה עד להגשת תכנית שתציג פתרון כולל לבעיות ניקוז השטח והסדרת הערוצים שתאושר ע"י רשות הניקוז.

ד. חשמל - בהתאם להנחיות חב' החשמל ובאישורה.

ה. טלפון - בהתאם להנחיות חב' בזק ובאישורה.

- .6 הפקעות לצרכי ציבור - השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק זה.
- .7 פיתוח - אופי פיתוח השטח לא יאפשר יצירת הבדלים במידה גדולה במפלסים במגרשים צמודים.
- .8 שלבי ביצוע - התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
- .9 חתימות:

שכת התכנון המחוזית  
 01-10-1998  
 במוחז הדרום

חתימת המתכנן

*[Handwritten signature]*

~~פנחס אזולאי  
 מהנדס סביבת חוק~~

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע: