

העתק משרדי

מבוא לתכנית מפורטת מס' 437/03/7 - ב"ס על יסודי  
חורה - שכונה 17

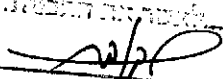
עפ"י תכנית מתאר חורה מס' 6/177/02/7 נקבע מיקומו של ב"ס על יסודי בצומת דרכים מתאריות 5 ו-3 ממערב לשכונת המגורים. תכנון שכל 17 נמצא בשלבים ראשוניים. על מנת לאפשר את תכנון ביה"ס מבקשת המועצה לקבוע במסגרת תכנית מפורטת את גבולות המגרש, שטחו וזכויות הבניה שלו.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הסניף מחוז הררם  
07.10.2003  
נתקבל

בברכה,

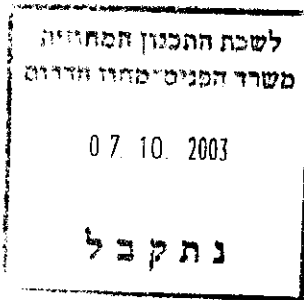
עבי דרדיקמן  
אדריכל רשוי מס' 8946  
ת.ד. 6330, באר שבע 84161

  
אדר' עבי דרדיקמן

משרד המגורים מחוז הררם  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
תי-עוד תכנית מס' 437/03/7  
התשרי המפורט לאופן ולכמות הבניה והחלטה  
ביום 8/9/03  
  
סגן מנהל מחוז הררם

הודעה על אישור תכנית מס' 437/03/7  
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5237  
מיום 16/11/03

## העתק ישרדי



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה מקומית חורה

שכונה 17

תכנית מפורטת מס' 437/03/7 תואמת תכנית מתאר חורה מס' 6/177/02/7

הוראות התכנית

נפה :באר שבע.

מקום: חורה, שכ' 17

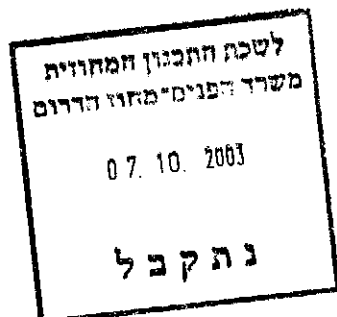
תאריך: ספטמבר 2003.

22-09-2003

## 2. העתה משרדי

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 437/03/7 תואמת תכנית מתאר חורה מס' 6/177/02/7.

2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")  
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט")



3. שטח התכנית : 51.880 דונם.

4. גוש וחלקה : 100012/1 חלקה 1 (חלק).

5. מגיש התכנית : מועצה מקומית חורה.

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 טלפקס: 02-6289247 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161).

8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר חורה מס' 6/177/02/7 ומוסיפה לה הוראות והנחיות שיחולו על השטחים הכלולים בתכנית זו.

9. מטרות התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת ב"ס על יסודי ע"י קביעת גבולות מגרש, קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. תכליות, שימושים והנחיות בניה :

11.1. שטח לבנייני ציבור (מגרש מס' 2)  
 שימושים: ב"ס על יסודי וכל שימוש אחר לצרכי ציבור.  
 בזכויות בניה למטרות שירות מעל לקרקע יכלול: מקלט תיקני, מתקנים טכניים ואחסון.

### 11.2. דרכים

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

### 12. טבלת אזורים, שימושים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה

12.1. מצב קיים לפי תכנית מתאר מס' 6/177/02/7

במצב קיים אין זכויות בנייה.

### 12.2. מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב - %)				שטח מגרש מינימלי (במ"ר)	שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	ק	צ	א		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
2	כ מ ס ו מ נ ב ת ש ר י ט			45%	45%	5%	-----	40%	-----	1,000 מ"ר	39,106 מ"ר	2	שטח לבנייני ציבור

הערה לטבלת מצב מוצע:

\*הערה 1: בזכויות בניה למטרות שירות מעל לקרקע יכלול: מקלט תיקני, מתקנים טכניים ואחסון.

## העתק משרדי

13. הנחיות כלליות לתשתיות:

א. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו.

ג. חשמל: 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

14. חנייה: א. החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בניה. ב. לא תאושר כניסת כלי רכב למגרש מכיוון דרך מס' 3.

15. תנאים למתן היתרי בנייה: א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה ולאחר הגשת תכנית בינוי כוללת לאישור הועדה המקומית. ב. היתרי בניה ינתנו לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות. ג. היתרי הבניה ינתנו לאחר קבלת אישור המפקח על התעבורה לתחנת העלאה והורדת נוסעים בסמוך לבית הספר. ד. היתרי הבניה יוצאו בתנאי תכנון תחנה להעלאה והורדה עבור התלמידים.

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

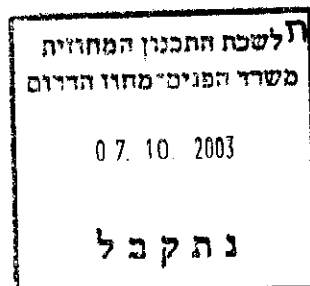
17. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

18. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:



צבי ורדיקמן  
אדריכל רשוי מס' 2946  
ת.ד. 6330 באר שבת 8461