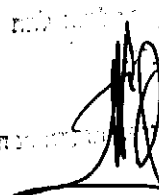
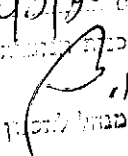


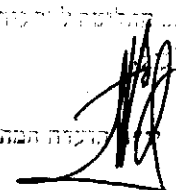
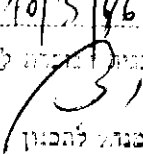
מרחב תכנון מקומי "שמעוני"

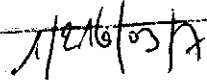
חכנית מפורטת מס' 1/216/03/7

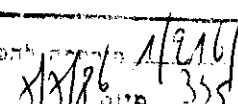
פרוז כפרי מעגלים

5.6.86

חתום:   
 תאריך: 1/216/03/7  
 מס' חכנית: 352  
 מס' חשבונית: 249/86  
 חתום: 

חתום:   
 תאריך: 10/3/86  
 מס' חשבונית: 351  
 חתום: 

חתום:   
 תאריך: 1/216/03/7

חתום:   
 תאריך: 1/216/03/7  
 מס' חשבונית: 355/86  
 מס' חשבונית: 2686

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י " ש מ ע ו נ י ם "

=תכנית מפורטת מס' 1/216/03/7

מ ר כ ז כ פ ר י מ ע ג ל י ב

- |             |   |
|-------------|---|
| המחוז:      | הדרום                                   |
| הנפה:       | באר-שבע                                 |
| המועצה:     | המועצה האזורית עזתה                     |
| המקום:      | מרכז כפרי מעגלים                        |
| בעל הקרקע:  | מנהל מקרקעי ישראל                       |
| היוזם:      | הסכנות היהודית לארץ ישראל               |
| המחכנן:     | המועצה האזורית עזתה<br>נתן מגן - אדריכל |
| שטח התכנית: | 460 דונם                                |
- (1) מטרת התכנית: א. קביעת יעודי קרקע ובכללם יצירת שכונת מגורים לבני מושבים של האזור.  
ב. קביעת רשת דרכים  
ג. קביעת הוראות כניה באזורים המיועדים לבניה.
- (2) ביטול תכניות: תכנית זאת מכסלת כל תכנית קודמת בתחום תכנית זו.
- (3) התשריט: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- (4) גבול התכנית: גבול התכנית מסומן בתשריט על ידי קוו כחול עבה.
- (5) שימושי קרקע: לא ישמשו שום קרקע המסומן בתשריט פרט לחחליט המפורט ובהתאם להוראות והגבלות אשר נקבעו בתכנית זאת להלן:  
א. אזור לבניני ציבור: מסומן בתשריט בצבע חום. השטח מיועד למוסדות ציבור בלבד. גובה הבניה לא העלה על 3 קומות. אחוזי הבניה יהיו 30% משטח המגרש מקסימום לכל קומה.  
קו בנין קדמי יהיה כהתאם למסומן בתשריט. מרווח צדדי ואחורי לא יהיה קטן מ-5 מטר.
- ב. אזור לבניני חינוך: מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו חוט קהה. אזור זה מיועד למוסדות חינוך, נוער והרבות בלבד. הגבלות הבניה לרבות קווי בנין יהיו בהתאם למוזכר בסעיף א' דלעיל.

ג. מרכז אזרחי:

מסומן בתשריט בצבע כחום וקווים אלכסוניים בצבע חום. המרכז האזרחי מיועד לשרת את התושבים הגרים בישובים שבאזור וכן את תושבי המקום. באזור זה תותר בניה למוסדות שרות, בריאות ומסחר. אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 35% משטח המגרש בכל קומה וגובה הבניה לא תעלה על שלוש קומות. קו בנין קדמי יהיה בהתאם למסומן בתשריט, מרחוו צדדי ואחורי לא יהיה קטן מ-4 מטר.

ד. אזור מגורים:

מסומן בתשריט בצבע כחום. גודל המגרש המינימאלי יהיה 450 מ"ר. תורשה בניה למגורים בלבד בבתיים חת-משפחתיים כאשר הבנה בכל מגרש בית מגורים אחד חת-קומתי או דו-קומתי, אך לא גבוה מ-8.50 מטר מעל הקרקע במקרה של גג משופע ולא גבוה מ-7.50 מטר מעל הקרקע במקרה של גג שטוח. תכולת הבניה המקסימאלית תהיה בסך הכל 40% משטח המגרש כאשר פריסת המבנה על הקרקע לא תעלה מעל 30% משטח המגרש. תכולת הבנין כוללת מבני עזר למעט מוסך אשר בנוי כחלק של בית המגורים או בבניה נפרדת (בניה קלה) ומקלט עד גודל ברוטו של 10 מ"ר. קו בנין קדמי מינימאלי יהיה בהתאם לתשריט והוא 5 מטר. תורשה לבנות מוסך בבניה קלה בקו בנין קדמי 0. מרווח צדדי מינימאלי יהיה 3.50 מטר. תורשה לבנות מוסך בבניה קלה במרווח צדדי 0. מרווח אחורי מינימאלי יהיה 4.00 מטר. ליד השבילים להולכי רגל יהיה קו בנין מינימאלי 4.00 מטר ודיגו של קו בנין זה יהיה כדין קו בנין קדמי לפי הגדרתו בחוק תכנון ובניה. מגרש מס' 18-25 הינו מגרש בלתי מחולק בגודל 9.80 דונם. עת עריכת תכנית זו קיימים במגרש זה 8 בתי מגורים. זכות הבניה לכל אחד מהם תהיה זהה לזכויות שנקבעו בסעיף זה בעליל כאשר ילקח לצורך החישוב בחשבון אחד חלקי שמונה מגודל המגרש דהיינו 4.225 דונם. הגבלות הבניה יהיו בהתאם לנקבע בסעיף זה בעליל; המרווח בין שני בתים שביניהם לא חוצה גבול מגרש לא יהיה קטן מ-6 מטר. הרשות המקומית רשאית להעביר בתוך המגרשים במרווחים הצדדיים והאחוריים צנרת מים, ביוב ותענל.

ה. אזור ספורט:

מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בצבע חום. אזור זה מיועד למתקני ספורט הן תחת כפת השמיים והן תחת גג בלבד כולל מתקני עזר כמו מלטחות, שרותים ומזנון. בגבול עם מגרשי המגורים יהיה קו בנין מינימאלי 5.00 מטר ובגבולות האחריים של המגרש 4.00 מטר.

ו. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק. באזור זה לא תותר כל בניה למעט מקלט ציבורי ומתקן שאיבה למים. השטח מיועד לנטיעות ולגינות בלבד.

ז. אזור מלאכה ותעשייה:

מסומן בתשריט בצבע סגול. באזור זה תותר הקמת מפעלי מלאכה ותעשייה קלה. לא תותר הקמת תעשייה מזיקה. כן תותר הקמת מפעלי מיון ואחסנה של תוצרת חקלאית. אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 40% משטח המגרש ועוד 15% עבור מחסנים להמרי גלם ו/או תוצרת מוגמרת ו/או סככות למכונות ולמכונות חקלאיות. קו בנין קדמי יהיה בהתאם למסומן בתשריט. מרווחים צדדיים ואחוריים יהיו 5 מטר לפחות.

ח. מתקן הנדסי:

מסומן בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים בצבע סגול. בשטח זה יוחקנו מכוני שאיבה להסנקת מי קולחין לרשת הביוב של אופקים.

ט. דרכים:

- (1) דרך קיימת מסומנת בתשריט בצבע חום קהה.
- (2) דרך מוצעת מסומנת בתשריט בצבע אדום.
- (3) דרך לביסול מסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום על רקע הצבע המסמל את יעוד השטח.
- (4) שביל להולכי רגל מסומן בתשריט בצבע ירוק כאשר בשני צדדיו קו בצבע אדום.
- (5) חניה: בכל אזורי הבניה למעט מגרשי המגורים שהגישה אליהם שביל להולכי רגל בלבד תסודר החניה בתוך המגרשים. לא תאושר תכנית בניה שאין בה הסדר חניה הדרוש לפי תקן החניה ודרישת הועדה המקומית.

י. מועדי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים. בשלב ראשון תושלם המרכז החינוכי, המרכז האזרחי ואזורי המגורים וספורט ובשלב מאוחר יותר אזור המלאכה והתעשייה.

כ. תכנית פיתוח:

לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח המגרש לפי כללים אשר יקבעו ע"י הועדה המקומית שמעונים.

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

*[Signature]*  
 נתן סגן  
 אדריכל - מארס

*[Signature]*  
 מועצה אזורית עזתה

הסוכנות היהודית לארץ ישראל  
 המחלקה לתכנון ומבנה  
 ת.ד. 5  
 באר שבע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 שמעונים

תכנית מסומנת - מס' 11-86-11

מס' 290

מס' 11-2-86

החלטה: להענין לעית המבנה

בתנאים

*[Signature]*

תאריך: 2