

17.11.76
 13/11/86
 ד"ר
 נתקן

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

מרכז כפרי מכועים

תכנית מפורטת מס 5/192 / 03 / 7

תיקון מספר 5

ת ק נ ו

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חסימה 1965
 מחוז הדרום
 מרחב הכפרי מקומי
 תכנית
 הוצעה להחלטה/אישור
 בי"ד כפי 148
 מיום 28/12/86
 לתוכנית רישומה ל
 סגן מנהל לנכסן

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חסימה 1965
 מחוז הדרום
 מרחב הכפרי מקומי
 תכנית
 הוצעה להחלטה/אישור
 בי"ד כפי 355
 מיום 23/6/86
 לתוכנית רישומה ל
 סגן מנהל לתכנון

תכנית מס 5/192/03/7
 מספר תיקון 3505
 מסודר 8011.87
 מספר 394

תכנית מס 5/192/03/7
 מספר תיקון 355
 מסודר 8011.87
 מספר 394

מחוז : הדרום
 כפה : כאר - שכע
 מקום : מכועים

זר הב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 7 / 03 / 192 תיקון מס' 5

מרכז כפרי מבוועים.

- המחוז : הדרום
- הנפה : באר - שבע.
- המועצה : מועצה אזורית "מרחבים".
- המקום : מבוועים.
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובנייה שמעונים והמועצה האזורית "מרחבים".
- המתכנן : ארמונד אזוט - מח' המדידות ב"ש ודרדקמן צבי - אדריכל ממ"י מחוז הדרום.
- שטח התכנית : כ- 404 דונם.

1. מטרת התכנית :

- א. שנוי תוכנית ד' / 301 / 2 בהתאם למצב קיים וליעודים המפורטים בתוכנית.
- ב. קביעת רשת דרכים וסיווגם.
- ג. קביעת יעודי קרקע בתחום התכנית.
- ד. קביעת הוראות בניה באיזורים המיועדים לבניה.
- ה. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
- ו. שנוי יעוד מאזור לתכנון מיוחד למגורים, משטח מוסדות ציבור לשצ"פ ולדרך, משצ"פ למגורים ולדרך, וממגורים לשצ"פ ודרך.

2. שם התכנית :

- התכנית תקרא : תכנית מפורטת מס' 7 / 03 / 192 שנוי מס' 5 .
"מרכז כפרי מבוועים".

3. תחולת התכנית :

התכנית הזאת תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

4. התשריט :

התשריט המצורף בק"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

5. ביטול תכניות :

תכנית זו מבטלת כל תוכנית קודמת בתהום התוכנית.

6. שמושי - קרקע :

לא ישמשו שום קרקע באיזור המסומן בתשריט פרט לתכנית המפורטת לגבי האיזור שבו הקרקע ובהתאם להוראות ולהגבלות אשר נקבעו בתכנית זו לגבי אותו האיזור.

א. איזור מגורים א. מסומן בתשריט בצבע כחום. תורשה בניה למגורים בלבד בבתים חד-משפחתיים. תורשה בניה בשתי קומות.

אחוזי הבניה באיזור זה יהיו % 35 משטח המגרש (כולל מבני עזר) לבנין חד-קומתי ו- % 40 משטח המגרש בבנין דו-קומתי אך במקרה זה יהווה קומת הקרקע לא יותר מ- % 25 משטח המגרש.

סככה (פתוחה) למכונת פרטית תאושר מבלי לכלול את שטחה באחוזי הבניה. קו בנין הקדמי המינימאלי הוא : 5.00 מטר, אם לא מצויין אחרת בתשריט. קו בנין הצדדי המינימאלי הוא : 3.50 מטר, אם לא מצויין אחרת בתשריט. קו בנין האחורי " הוא : 4.00 מטר, אם לא מצויין אחרת בתשריט.

תורשה בניה של בית דו-משפחתי על שני מגרשים בקו בנין צדדי משותף אפס. במקרה זה תערך התוכנית ע"י מתכנן אחד.

תותר הקמת סככה פתוחה למכונת על קו בנין קדמי וצדדי משותף אפס.

במגרשים 40 - 36 קו הבנין מציר הדרך מס' 1 יהיה 60 מ'.

בהתאם לת.ב.ע מאושרת 192/03/7, אך בכל מקרה קו בנין אחורי מינמלי יהיה 4.00 מ'.

מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בצבע חום.

ב. איזור ספורט :

אזור זה מיועד למתקני ספורט למיניהם בלבד הן תחת כפת השמים והן תחת גג ולכל מתקני העזר כמו מלתחות, שירותים, מזנונים.

במגרש 601 קיימת חורשה, לא תותר פגיעה בעצים וכל בניה שהיא.

ג. שטח לבניני

ציבור :

מסומן בתשריט בצבע חום. השטח מיועד למוסדות ציבור איזוריים לתרבות, בריאות, חברה, מנהל וחינוך. הבניה תיקבע ע"פי תכנית בינוי באיזור הועדה המקומית.

ד. אזור מסהרי :

מסומן בצבע אפור. כאזור זה תותר בניה למסחר סיטונאי וקימעונאי, אחסון לשרות האיזור והמקום, משרדים, בנק דאר וכו'. אחוזי הבניה יהיו סה"כ % 60 משטח המגרש.

גובה מותר 2 קומות.

מרווחים צדדים ואחוריים יהיו 4.0 מ' אם לא מסומן אחרת בתשריט.
קו בנין למגרש חניה ציבורי יהיו 0.0 מ'. אם לא מסומן אחרת בתשריט.
מספר הקומות בתוך מעטפת הבנין הקיים במגרש 503 יקבע באישור
הועדה המקומית.

מגרש מס' 500 מיועד ל- 2 חנויות למסחר שכונתי בקומה אחת.
סה"כ זכויות בניה % 60.

לפני מתן היתר בניה יש להגיש תוכנית בינוי.

מסומן בתשריט בצבע ירוק. באיזור זה לא תותר כל בניה, השטח מיועד
לנטיעות ולגינון בלבד. במגרש 305 לא תותר פגיעה בעצים הקלימים במגרש.

1. שטח צבורי פתוח:

בכל אזורי הבניה בתכנית זו לא תותר חניה אלא בתוך המגרשים ולא תאושר
תכנית בניה שלא תסדר את החניה הדרושה לפי דרישת הוועדה המקומית פרט
לאיזור ספורט ומוסדות חינוך להם מיועדים שטחי חניה חיצוניים בהתאם
לתשריט.

2. חניה:

כל המבנים והמתקנים בשטח תכנית זו יקושרו לכיוב מרכזי. תכנית כיוב
מרכזי נפרדת תאושר על ידי הועדה המחוזית לכיוב.
הנזקזק בשטח התכנית יהיה עליו.

9. כיוב וניקוז:

ח ת ל מ ת ה ל ו ז מ :

המחלקה האזורית מר"בים
תל אביב



צבי דרדיקמן
אדריכל מחו

ח ת ל מ ת ה מ ת כ נ ו :

ח ת ל מ ת ב ע ל ה ק ר ק ע :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
התייחסנו הינה לערכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
למטת ענינו הסכם מהאים בנינו, ואין התייחסנו זו כאה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוכרז כזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
בין השטח הכולל לתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הוראה
בקיום הסכם כמפורד ו/או ויתור על זכויותנו לגבול הפרתו ע"י
מי שישל מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העובדת לנו מכה הסכם האמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסנו
נתנה אך ורק במקרה ממש הכללית.

מנהל מחלקת תכנון ובינוי
תל אביב
4.11.86
מאריך