

11.11.80
עדה המחוזית לונגבון
קבל בתאריך 30/11/80

מרחב תכנון מסעונים
תכנית מפורטת מס. 361 / 03 / 7
להתיסבות בדואית בנגב

א"ל"ה
מתחם 1 / צ

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום
מרחב תכנון בקושי 361/03
הכנית 361/03
הועדה המחוזית/מסבה מס' 327
ביטוינתה מס' 327
מיום 29/11/80
להצטרף להחלטת הוועדה
לחכונת המוכנה ל...
סגן מנהל לתכנון יעקב הועדה המועצית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום
מרחב תכנון בקושי 361/03
הכנית 361/03
הועדה המחוזית/מסבה מס' 327
ביטוינתה מס' 327
מיום 29/11/80
להצטרף להחלטת הוועדה
לחכונת המוכנה ל...
סגן מנהל לתכנון יעקב הועדה המועצית

החלטה מס' 361/03
הפרסומים מס' 3669
מיום 15.6.80
מסד 225

החלטה מס' 361/03
הפרסומים מס' 3495
מיום 29/11/80
מסד 225

הירוזם : מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון
המתכנן : נתן מגן - אדריכל

מ ר ח ב ת כ נ ו נ ש מ ע ו נ י ם

ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת מס. 361/03/7

ל ה ת י ש ב ו ת ב ד ו א י ת ב נ ג ב א"ל ק י ה

פ ת ח ם צ / 1

- | | |
|-------------------|---|
| מחוז | : הדרום |
| נפה | : באר - שבע |
| המקום | : מועצה אזורית 'בני שמעון' - א"לקיה |
| בעל הקרקע | : מנהל מקרקעי ישראל |
| היזום | : מדינת ישראל |
| המבצע | : משרד הבינוי והשיכון |
| המתכנן | : נתן מגן - אדריכל |
| שטח התכנית | : 205 דונם |
| מטרת התכנית | : קביעת יעודי קרקע ליצירת שכונת מגורים. קביעת מגרשים למגורים ולמוסדות ציבור שכונתיים וקביעת מגבלות בניה בשטחים אלו וכן קביעת דרכים ושטחים צבוריים פתוחים. |
| כפיפות לתכנית | : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר א"לקיה מס. 1/183/02/7 וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו. |
| התשריט | : התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. |
| גבולות התכנית | : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט. |
| הפקעות לצכי ציבור | : השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-ב לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. |
| שטח לבניני ציבור | : מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה. תחולת הבניה בשטח זה לא תעלה מעל ל 35% משטח המגרש בכל קומה, בגובה בנין עד שלוש קומות, סה"כ תחולת הבניה לא תעלה מעל ל 105%. קו בנין ליד הדרכים יהיה בהתאם למסומן בתשריט; המרווחים הצדדיים והאחוריים יהיו 5 מטר לפחות. |
| שטח ציבורי פתוח | : מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד ולא תאושר בשטח זה כל בניה פרט לסלילת שבילים להולכי רגל והתקנת מתקני משחקים. |
| דרך מוצעת | : הדרכים המוצעות מסומנות בתשריט בצבע אדום. |
| חניה | : חנית כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה. |
| מים, תעול וביוב | : הספקת מים, תעול וביוב יבוצעו בהתאם לנקבע בתכנית המתאר. |

אזור מגורים א

מסומן בתשריט בצבע כתום. גודל המגרש באיזור זה לא יהיה קטן מ-800 מ"ר כאשר הכוונה היא ליצור מגרשים למגורים של דונס אחד. אורך חזית המגרש לא יהיה קטן מ-18 מטר. בכל מגרש תותר בניה של שני בתי מגורים צמודים או נפרדים כאשר סך הכל שטח הבניה לא יהיה גדול מ-40% וכסוי שטח הבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש. מספר הקומות לא יעלה על שתי קומות. גובה הבניה מעל קרקע המגרש לא יעלה על 7.50 מטר לבנין עם גג שטוח ו-8.50 מטר לבנין עם גג משופע. קו בנין קדמי יהיה 5 או 7 מטר בהתאם למסומן בתשריט בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוטף לרכב, פרטי או מסחרי עד 4 טון, בבניה קלה. המרווח האחורי הוא 10 מטר והמרווחים הצדדיים 3 מטר. המגרשים לא ניתנים לחלוקה, אך במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת יחשבו שני המגרשים כמגרש מאוחד בהתאם לפרק ג סימן ד לחוק. במגרשים עם גבול משותף בבעלות נפרדת תותר בנית בתי מגורים בקיר משותף בקו 0. המרווח בין שני בנינים באותו המגרש יהיה 0 או 6 מטר לפחות.

תותר בנית מבני עזר בנפרד מבית המגורים ברבע אחורי של המגרש במרווחים צדדיים ואחורי של 0 או 3 מטר פרט למגרשים הגובלים עם מגרש המיועד למוסדות ציבור בהם המרווח יהיה 3.50 מטר. גודל מבני העזר לא יעלה על 5% משטח המגרש וגובהו המירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

מגורים עם חזית מסחרית: כדי לאפשר מסחר קימונאי לצרכי יום יום תותר בנית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא תעלה על 70 מ"ר בה חנות אחת כולל מחסן. צמוד ומעל לשטח מסחרי כנ"ל תבנה יחידות הדיור. תכולת הבניה במגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר, פרט לזה יחולו אותן הוראות הבניה שחלות על אזור המגורים. מיקום המגרשים למגורים עם חזית מסחרית יקבע בהתאם לצרכים, במגרשים הגובלים עם הדרכים שמספרם 4/1 ובצד הדרומי של דרך מס. 5, על ידי הועדה המקומית בהתייעצות עם הרשות המקומית, ולא יהווה שינוי תכנית.

זמן ביצוע התכנית : ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך שבע שנים.

חתימת היוזם:

משרד הבינוי והשיכון
ממוז אגף

חתימת המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 406 תאריך 28.5.87
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / יורר הועדה

נתן מנן
אזיכל - מוגרש