

הועדה המחוזית לתכנון
12.3.91
תקב

המנהל הכללי לתכנון
8.11.91
מנהל

מ ר ח ב ת כ נ ו ן ש מ ע ו נ י ם
ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת מ ס . 386/03/7
ל ה ת י ש ב ו ת ב ד ו א י ת ב נ ג ב
ל ק י ה
מ ת ח מ צ / 6

משרד הפנים מרזח דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
386/03/7
זיטור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/9/91 לאשר את התכנית.
מנהל המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
386/03/7
הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/9/91 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 386/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
יום

386/03/7
3880
23/5/91

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

מ ר ת ב ת כ נ ו ן ש מ ע ו ן י ם

ת כ נ י ת מ ו ר ט ת מ ס . 386/03/7

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

מ ת ת ם צ / 6

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
המקום	: מועצה אזורית 'בני שמעון' - 'לקיה'
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
היוזם	: מדינת ישראל
המבצע	: משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	: נתן מגן - אדריכל
שטח התכנית	: 255 דונם
מטרת התכנית	: יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים ע"י קביעת יעודי קרקע ומגבלות בניה.
כפיפות לתכנית	: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר א"לקיה מס. 1/183/02/7 וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.
מסמכי התכנית	: א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית). ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
שטח לבניני ציבור	: מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה. בשטח זה יוקמו מוסדות ציבור שכונתיים כמו גן-ילדים, מועדון, מסגד ומתכני משחק וספורט. תחולת הבניה לא תעלה מעל ל-35% משטח המגרש בכל קומה, בגובה בנין עד שלוש קומות, וסה"כ תחולת הבניה לא תעלה על 105%. קו בנין ליד הדרכים יהיה בהתאם למסומן בתשריט, המרווחים האחוריים והצדדיים יהיו 5 מטר לפחות.
שטח מסחרי	: מסומן בתשריט בצבע אפור. שטח זה מיועד להקמת מבני עסק. תחולת הבניה בשטח זה לא תעלה על 45% משטח המגרש בכל קומה, בגובה בנין עד שתי קומות, וסה"כ תחולת הבניה לא תעלה על 90%. קו בנין ליד הדרכים יהיה בהתאם למסומן בתשריט, המרווחים האחוריים והצדדיים 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.
דרכים מוצעות	: הדרכים המוצעות מסומנות בתשריט בצבע אדום. הדרכים המוצעות למספר מגרשים מצומצם וללא מוצא מסומנות בצבע אדום עם פסים עלכסוניים בצבע ירוק (דרך משולבת). חנית כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בלבד.
מבנים להריסה	: כל המבנים אשר מסומנים ברקע התשריט מיועדים להריסה.

אזור מגורים א

מסומן בתשריט בצבע כתום.

גודל המגרש באיזור זה לא יהיה קטן מ-600 מ"ר. אורך חזית המגרש לא יהיה קטן מ-18 מטר. בכל מגרש תותר בניה של שני בתי מגורים צמודים, באשר טך 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; אך בצד הארוך של מרש פינתי יהיה קו בנין 5 מטר בלבד. בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוטך לרכב פרטי או מסחרי עד 4 טון, בבניה קלה. המרווח האחורי הוא 8 מטר והמרווחים הצדדיים 3 מטר. במגרשים פינתיים יחשב מרווח אחורי לאורך הצד הקצר של המגרש. 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.

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: המגרשים הגובלים עם הדרכים שמספרם 2/1 יהיו המגרשים למגורים עם חזית מסחרית (ללא סימן מיוחד בתשריט).

במגרשים אלה תותר בניה קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר ובו חנות אחת כולל מחסן, צמוד ומעל השטח המסחרי הנ"ל תבנה יחידת הדיור. תחולת הבניה למגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר למסחר. פרט לזה תוחלנה אותן הוראות בניה החלות על איזור מגורים.

החנות המותרת בקומה מסחרית הנ"ל תהיה מיועדת למסחר קמעונאי לצרכי יום יום בלבד.

במגרש פינתי תותר הפניית החנות לדרך אחד בלבד. דרך זה יקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

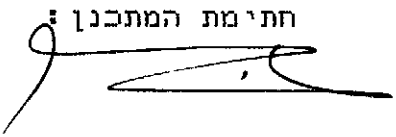
מיס, תעול וביוב : הספקת מים, תעול וביוב יבוצעו לפי הנקבע בתכנית המתאר.

הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-ב לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

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

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:



משרד הבינוי והשיכון
מחוז מנחה

