

6-231

04.05.92

363-0-0

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מס' 24-01-1993

מרחב תכנון מקומי שמעונים

ע ר ו ע ר

תכנית מפורטת מס' 8/311/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/311/03/7

שכונה 2 - ב'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 241294 תאריך 5.06
והחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / יו"ר הועדה

מחוז	-- הדרום
נפה	-- באר - שבע
ישוב	-- ערוער
גרש	-- 100084

יזם ומגיש התכנית	-- המועצה האזורית משוש ומשרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע	-- מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התכנית	-- 24,047 דונם
מתכנן	-- אדריכל - צבי טל יוסף
תאריך	-- 12.04.92

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
24-01-1993

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2/311/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/311/03/7.

2. יחס לתכניות אחרות

הוראות והנחיות תכנית המפורטת מס' 1/311/03/7 ישארו בתוקפו, אלא אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מטרת התכנית

הקטנת שטח מגרשי מגורים (בהתאם הגדלה מ- 11 ל- 20 למגרשים) ע"י שינויים ביעודי קרקע וחלוקת מגרשים וקביעת מגבלות בניה חדשות.

5. אזור מגורים

א. תותר בנית מבנים למגורים בצפיפות שלא תעלה על בית אחד לדונם נטו. עפ"י הפירוט בטבלה, גובה בנין המגורים לא יעלה על 2 קומות מעל לנקודה הגבוהה ביותר במגרש. מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת) יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס רשת הביוב בקטע החבור למבנה.
ב. המגרש 90 - 86 ו- 23 - 19, חזית הבית תהיה לכביש מס' 240.

6. מבני עזר למגורים

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קווי הבנין האחורי והצדדי יהיו - 0. המרווח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מרבי של 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש אך לא גדול מ- 50 ממ"ר. מבנה העזר יכול להיות "צריפון, מבנה טרומי, מאסבסט, מבטון או מומתכת ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

7. חניה לכלי רכב בתחום המגרש.

8. דרך משולבת

דרך ללא אבן שפה מיועדת לרכב ולהולכי רגל בכל תחומה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך, למעט נטיעות ומתקני גינון.

9. ציונים בתשריט

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.

10. הפקעות לדרכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדת לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א', ב'.

11. אזורים ושימושם

השימוש במקרקעין ובבניינים בתחום התכנית, יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

טבלת אזורים ושימושם

הערות	(שטחים עיקריים) קווי בניין מינימום קדמי צדד אחר	סה"כ ב %	% בניה שטחים משניים	% בניה שטחים עיקריים		מס' קומות מקסמלי	שטח המגרש בדונם	מס' המגרש	ציון בחדריט	אזור
				קומה 1 -	ל 2 קומות					
	כחומר בתשריט	100%	60%	10%	30%	2	1-160	86	כתום	אזור אזוריים א
	"	100%	60%	10%	30%	2	1000	87		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0889	88		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	89		
	"	100%	60%	10%	30%	2	1160	90		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	91		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	145		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	146		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0889	147		
	"	100%	60%	10%	30%	2	1000	148		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0900	19		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	20		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	21		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0889	22		
	"	100%	60%	10%	30%	2	1000	23		
	"	100%	60%	10%	30%	2	1000	149		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0889	150		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	151		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	152		
	"	100%	60%	10%	30%	2	0925	153		
							1851		ירוקה אדום	דרך משולבת

הערות

- 1- קווי בנין לשטחים עיקריים כמתואר בטבלה ובתשריט.
- 2- קווי בנין לשטחים משניים ושטחי שרות כמתואר בסעיף 6, אשר יכללו מוחסנים - 5%, מרתפים קומת מסד - 10%, מרפסות גג - 20%, מרפסות בלתי מקורות - 5% וקומת עמודים מפולשת 20%.

א. ניקוז: בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתיאום עם ת. המיתאר.

ב. ביוב: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לערוער.

ג. אספקת מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים ערוער.

ד. חשמל: בהתאם לתכנית המיתאר ערוער ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקרבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים חת - קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן התיל הקיצוני.

ה. תברואה: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות או באי כוחו לבצע סידורים אנטי מלאריים באט יידרשו ע"י משרד הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

13. ביצוע - עד 2000

14. אישורים

משרד המים והביטוח
המנדטורי
(הנדסה)

המועצה הארצית מים

בעל הקרקע

המתכנן

מחבר ועורך התכנית

משרד הפנים מנהל נדלונם
תפקיד המנהל הכללי - 1993

התאריך: 8/31/92

הודעה הממוזעת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/18/92 להקיד את התכנית.

יו"ר ועדת המחויבת

משרד הפנים מנהל נדלונם
תפקיד המנהל הכללי - 1993

התאריך: 8/31/92

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/18/92 לאשר את התכנית.

מנהל המחוז

הודעה על הפקדת תכנית מס. 8/31/92
פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 445
ביום 8/18/92

הודעה על אישור תכנית מס. 8/31/92
פורטמה בילקוט הפרסומים מס. _____
ביום _____