

חכנית טעונה
בשרת המטה

מ ר ח ב ת כ נ ו ן ש מ ע ו נ נ י ם

ת כ נ י ת מ ת א ר מ ט . 3/183/02/7

ש י נ ו י ל ת כ נ י ת מ ט . 1/183/02/7

ה ת י ש ב ו ת ב ד ו א י ת ב נ ג ב

ל ז י ה

מ ת ח מ צ / 3-4-5 (א/1-א/4)

6.3.90
הועדה המחודדת לתכנון
נתקבל בתאריך 5.3.90

היוזם : מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון

המתכנן : נתן מגן - אדריכל

מ ר ת ב ת כ נ ו ן ש מ ע ו נ י ם

ת כ נ י ת מ ת א ר מ ט . 3/18/02/7

ש י נ ו י ל ת כ נ י ת מ ט . 1/183/02/7

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

מ ת ח מ צ / 3-4-5 (א/1-א/4)

- | | |
|------------------|---|
| מחוז | : הדרום |
| פה | : באר - שבע |
| מקום | : מועצה אזורית 'בני שמעון' - 'לקיה' |
| בעל הקרקע | : מנהל מקדעי ישראל |
| זיוזם | : מדינת ישראל |
| המבצע | : משרד הבינוי והשיכון |
| המתכנן | : נתן מגן - אדריכל |
| שטח תכנית | : 524 דונם |
| מטרת התכנית | : קביעת יעודי קרקע ליצירת שכונת מגורים. קביעת מגרשים למגורים ולמוסדות ציבר שכונתיים וקביעת מגבלות ניה בשטחים אלו וכן קביעת דרכים ושטחים צבוריים פתוחים. |
| כפיפות תכנית | : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר א"לקיה מס. 1/183/02/7 וכל הוראות תכנית המתארחלת על תכנית זו. |
| התשריט | : התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. |
| גבולות התכנית | : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט. |
| שטח לבניני ציבור | : מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה. שימושי הקרקע בשטח זה ייו בהתאם לנקבע בתכנית מס. 1/18/03/7. תחולת הבניה לא תעלה מעל ל 35% משטח המגרש בכל קומה, בגובה בנין עד שלוש קומות, וסה"כ תחולת הבניה לא תעלה על 10% קו בנין ליד הדרכים יהיה בהתאם למסומן בתשריט, המרווחים האחוריים וצדדיים יהיו 5 מטר לפחות. |
| שטח ציבורי משולב | : מסומן בתשריט שבצבע חום עם פסים אלכסוניים בצבע חום כהה. שימושי הקרקע בשטח זה יהיו בחתאם לנקבע בתכנית מתאר מס. 1/183/03/7. התירי בנה ינתנו לפי תכנית בינוי מאושרת. |
| שטח מסחרי | : מסומן בתשריט בצבע אפור. שטח זה מיועד להקמת מבני עסק. תחולת בניה בשטח זה א תעלה על 45% משטח המגרש בכל קומה, בגובה בנין עד שתי קומות וס"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. |
| חניה | |

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 דונט אחד. אורך תזית 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; אך בצד הארוך של מרש פינתי יהיה קו בנין 5 מטר בלבד. בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוסך 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 מבנה העזר לא יעלה על 5% משטח המגרש וגובהו המירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

מגורים עם תזית מסחרית: המגרשים הגובלים עם הדוכנים שמספרם 12/11/9/8/5/4/3/1 יהיו המגרשים למגורים עם תזית מסחרית (למגרשים אלה אין סימון 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 תזית 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 קימעונאי לצרכי יום בלבד. במגרש פינתי תותר הפניית החנות לדרך אחד בלבד. דרך זה יקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

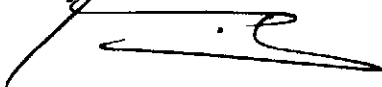
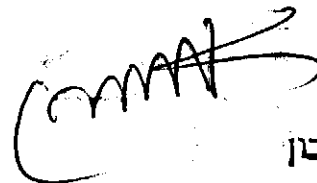
מיס, תעול וביוב : הספקת מיס, תעול וביוב יבוצעו לפי הנקבע בתכנית המתאר.

הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

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

חתימת היוזם :

חתימת המתכנן :

משהו הביטוח השיכון
ממנו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שכונת הים"
 תל אביב
 מס' 442
 תאריך: 4-7-89
 החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מהנדס / יו"ר הועדה: *[Signature]*

3/183/027
 9/2/90
[Signature]

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1963
 3/183/027
הפקדת תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29/1/90 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית: *[Signature]*

3/183/027
 הודעה על אישור תכנית מס
 3800
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 19/9/90
 מיום

3/183/027
 הודעה על הפקדת תכנית מס.
 3758
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 14/5/90
 מיום