

העשרה למחוזות לתכ"מ
נתקבל במשרד
19/9/88

מרחב תכנון שמעוני

תכנית מפורטת מס. 1/363/03/7

להתישבות בדואית בנגב

א"ל"ה

מתחם 2/צ

משרד הבינוי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס. 1/363/03/7

הורדה המהותית/משנה נכח

ביטולתה מס. 308

ביום 29/8/88

החלטה להפקיד את

התוכנית הנזכרת לביקור

שנן מנהל לתכנון

תשרי יועצה המחוזית
הכנית מס. 1/363/03/7 פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____

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 מ ס . 1/363/03/7

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

מ ת ח ם 2/צ -

- מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
המקום : מועצה אזורית 'בני שמעון' - א"לקיה
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
היוזם : מדינת ישראל
המבצע : משרד הבינוי והשיכון
המתכנן : נתן מגן - אדריכל
- שטח התכנית : 500.00 דונם
- מטרת התכנית : קביעת יעודי קרקע ליצירת שכונת מגורים. קביעת מגרשים למגורים ולמוסדות ציבור שכונוניים וקביעת מגבלות בניה בשטחים אלו וכן קביעת דרכים ושטחים צבוריים פתוחים.
- כפיפות לתכנית : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר א"לקיה מס. 183/02/7 וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.
- התשריט : התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- גבולות התכנית : כמסומן בקווי בחול 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.
- שטח מסחרי : מסומן בתשריט בצבע אפור. שטח זה מיועד להקמת מבני עסק תחולת הבניה בשטח זה לא תעלה על 45% משטח המגרש, כולל מחסנים, בגובה בניה של שתי קומות.
- 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 המובילות למספר מגרשים מצומצם וללא מוצא מסומנות בצבע אדום עם פסים עלכסוניים בצבע ירוק (דרך משולבת).
- חניה : חנית כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה.
- שטח למוסדות חינוך : מסומן בתריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה. על שטח זה חל הנקבע בסעיף 2 לתכנית המתאר אלקיה מס. 183/02/7.
- שטח ציבורי משולב : מסומן בתשריט בצבע חום עם קווים אלכסוניים בצבע חום כהה. בשטח זה יוקמו מוסדות חינוך, בריאות ומבני ציבור אחרים, וכן מתקני משחקים וספורט. הכל על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

מסומן בתשריט בצבע כתום.
גודל המגרש באיזור זה לא יהיה קטן מ-800 ממ"ר כאשר הכוונה היא ליצור מגרשים למגורים של דונם 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 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 ובעלות אחת יחשבו שני המגרשים כמגרש מאוחד בהתאם לפרק ג סימן ד לחוק.

במגרשים עם גבול משותף בבעלות נפרדת תותר בניה בתי מגורים בקיר משותף בקו 0.

המרווח בין שני בנינים באותו המגרש יהיה 0 או 6 מטר לפחות.

תותר בניה 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 בניה קומת קרקע מסחרית בשטח שלא תעלה על 70 ממ"ר בה חנות אחת כולל מחסן. צמוד ומעל לשטח מסחרי כנ"ל תבנה יחידות דיור. תכולת הבניה במגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 ממ"ר, פרט לזה יחולו אותן הוראות הבניה שחלות על אזור המגורים. מיקום המגרשים למגורים עם חזית מסחרית יקבע בהתאם לצרכים, במגרשים הגובלים עם דרכים ~~המפגשים בכניסה~~ המצטרפת לתכנית זו, על ידי הועדה המקומית בהתייעצות עם הרשות המקומית, ולא יהווה שינוי תכנית.

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך שבע שנים.

זמן ביצוע התכנית

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

האישור
18.9.88

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חננה

הועדה המקומית לתכנון ולבנין
שמעונים