

מרחב תכנון מקומי "שמעוני" חכניה מפורטה מס'

שינוי לתכנית מפורטה מס' 221/03/7

מחוז :	הנגב :
נפה :	באר - שבע :
ישוב :	חל-שבע :
שכונה :	26 - :
גוש :	:
בעל קרקע :	מינהל מקרקעי ישראלי באר-שבע :
מחבר יוזם ומגיש התכנית :	מלרד הבינוי והסיכון :
שטח התכנית :	315.000 ד' :
תאריך :	2.5.80 :

חוזה לבניה וחכנו
 שמעוני
 3 - VII. 1980
נתקבר

תוכנית מס' 221/03/7
 חכניה מפורטה מס' 221/03/7
 1965 - תוכנית חכמה - 1965

מס' 2699
 מס' 2665
 מס' 2679
 מס' 2679

1965 - תוכנית חכמה - 1965

מס' 2699
 מס' 2665
 מס' 2679
 מס' 2679

תוכנית מס' 221/03/7 חכניה מפורטה מס' 221/03/7
 הפרסומים מס' 2665 / 2679 / 2679 / 2679
 מס' 2665 / 2679 / 2679 / 2679
 מס' 2665 / 2679 / 2679 / 2679

1. סמ התוכנית ותחולתה -

הכנית זו תקרא 'הכנית מס' _____ ביישוב הכדואים (להלן 'הכנית') והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרים המצורף (להלן 'התחום') המהווה חלק בלתי נפרד מהכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות -

על הכנית זו תחולנה כל הוראות הכנית מתאר לישוב הכדואים. חל-טבע.

3. גבולות התכנית :

בצפון :	כביש מס' 2
בדרום :	שכ' 45, 47
במזרח :	שכ' 39
במערב :	שכ' 49, 50

4. מטרות התכנית -

הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 187 מגורים לבניה פרטית, מוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ותניות.

5. הוראות כלליות: ראה תכנית מתאר לישוב הכדואים

6. ציונים בתשרים :

קו כחול עבה :	גבול התכנית
צבע כחום :	אזור מגורים
צבע חום מותחם בחום כהה :	שטח למוסדות ציבור
צבע סגול :	חזית מסחרית
צבע אדום :	דרך או חניה מוצעת
צבע ירוק :	שטח ציבורי פתוח.

7. הלוקה שטחים -

א. אזור מגורים	ד' 189.030
ב. שטח למוסדות ציבור	ד' 19.770
ג. שטחי דרכים ותניות	ד' 65.930
ד. שטח ציבורי פתוח	ד' 40.270
סה"כ	ד' 315.000

8. תנאים להוצאת היחיד בניה -

הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה. יבוצעו בהתאם לדרישה מהנדס העיר/ המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

9. ביתרים והגבלות -

מגבלות בניה מחתה ובקרבה קו חשמל עיליים ומעל לכבלים חת-קרקעים בשטח בנוי.

א. קו חשמל במתח נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ'

מציד הקו 2.25 מ'

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו

(קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאוכזרים),

מהחיל הקיצוני 5.00 מ'

מציד הקו 6.50 מ'

רשימת החברות ומבליה הגבולות

הערות	מיוזמים			למעט	% בגביה	רווח חזית	סכום		מספר המגורים	ציון בתחום	מבליה מותרות	מגורים
	אזורי	צדדי	קדמי				של המגורים	מגורים				
שטח המבנה לפחות 100 מ"ר על 300 מ"ר	6	4	7	15% - 1 ק"1	30% - 1 ק"1 או 2 ק"1 - 15% לק"1	18	990	810	5,10,21,22,33,42,47,51,56,58,64,73,106,113,130,134,142-146,148-159,162,165-168,181,189,194,196-205	צבע כהים	מבליה מותרות	מגורים
** נספחים: צריפון, סככות לרכב פרטי וחללאי, סככות לבעלי חיים	0	0	0	15% - 1 ק"1	-	-	-	-	-	-	** נספחים	
*** קו הבניין הקדמי בחלק האחורי של המגורים יקבע ע"י הועדה המקומית לאחר הגשת קבלת היחיד בניה בחלק הקדמי של המגורים	2	6	4	10% - 1 ק"1 +	18	1550	1000	2,4,6-9,11,20,24-32,34-41,43-46,48-50,52-55,59,60,74-105,114,129,136-141,147,160,161,163,164,169-180,182-187,190-192,195,206-210	צבע כהים	מבליה מותרות	מגורים	
**** מבנין מודרניים בעלי חזית מסחרית אזורי הבניה יהיו 50% (מגורים)	0	0	0	15% - 1 ק"1	-	-	-	-	-	-	** נספחים	

העררה	מידות			א. בניה למגורים		דוח חזיה	שטח למגורים		מספר המגורים	ציון במסרים	מליון שקלים	אזור
	אדרי	קידטי	אחר	מלך אחורי מספר קומות ו-1%	מלך קידטי מספר קומות ו-1% לקומה		קמ"ר	מ"ר				
				בהתאם לתכנית לאיסור הועדה	בהתאם לתכנית		10.400	2.010	900-904	צבע חום מוחתם בחום קרה	מסדה חיזור, חרבת, זר, זכריאח	מטה לעב"ט ציבור
				בהתאם לת.ב.ל.פ. מיוחדת לתכנית בנ"י פלך החזירות במגורים עם חזיה מסחרית לתי החז"ט.						צבע ירוק	חנייה לעריכה יום ינסיה	מסחר
										1. קברות, גנים ציבוריים.		ת.צ.פ
										2. מקני גן, התי מסוי ציבוריים		
										3. מבריט מאוסים.		
										4. דרכים לחולכי רגל.		

10. כל שטח מקורה יחשב ב- % הבניה למעט זיזים ללא עמודים.

11. גובה מבנה המגורים : גג דעפים יהיה 8.50 מ' בשיא הגג.

גג שטוח יהיה הגובה 7 מ'.

המדירה תהיה מפני הקרקע.

12. הפקעות לצרכי ציבור

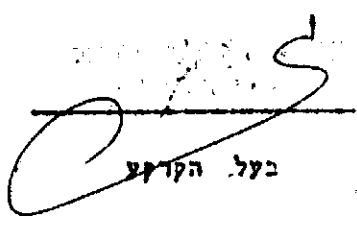
השטחים בחוכניה המיועדת לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 189 א, ב, .

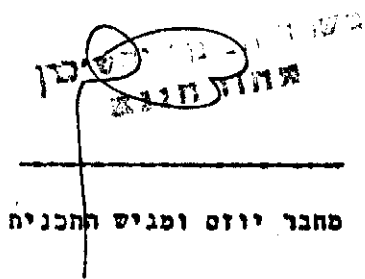
13. איזורים ושיטות

השמוש במקרקעין ובנינים בהחום התוכנית יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

14. חכנית זו מבתלה את התכנית מס' 221/03/7 .

15. אישורים


בעל הקרקע


מחבר יוזם ומגיש התכנית

הועדה לבניה וחכמות
שמועות
3 - VII. 1980
נתקבל