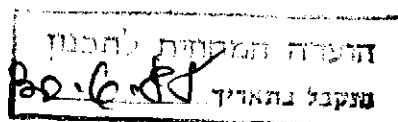


מרחב תכנון מקומי שמעונים.

רוח

תכנית מפורטת מס' 252/03/7..

שכונה 33.....



מחוז:

הדרום.

נפה:

באר שבע.

מרחב תכנון מקומי:

שמעונים.

בושים:

47...ג.ג.ז...XI

חלקות:

.....

שטח התכנית:

116-527...ד.

יזום התכנית:

משרד הבינוי והשיכון.

בעל הקרקע:

מדינת ישראל.

עורך התכנית:

א. קפלן - , אדריכלים

ומתכנני ערים.



תאריך 84.

9 2 מרץ 1985

נדק

מזון ודורות נפת באר שבע
מחב חכונ מקומי "שמעונים"
ישוב הבדוים והט

חכנית מפורטת לשכונה 33

גוש 47 - ב.ש. XI

היוזם: משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

המזכיר: אביאל קפלן אוריכל ומתכן ערים (רח' עמיעז 8 תל אביב סל' 557530-03)

שם וחלות: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת לשכונה 33 בישוב הבדוים והט ותחול על השטח המותחט בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

יחס לתכניות אחרות: על חכנית זו תחולצה כל הוראות חכנית מתאר ליישוב הבדוים והט.

מטרת התכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 67 מגרשים לבניה פרטית; מבני ציבור, שטחים ציבוריים, פתוחים, דרכים ומגרשי חניה.

שטח התכנית: 116.527 דונם.

הוראות כלליות: בהתאם לתכנית מתאר ליישוב הבדוים והט.

סימונים וציונים בתשריט ופירושים:

קו כחול עבה - גבול התכנית.

צהוב - מגורים.

צהוב עם גבול סגול - מגורים עם חזית מסחרית.

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (ש"פ).

חום מותחט חום כהה - שטח לבינוי ציבור

ורוד עם קווקו חום - כביש קיים.

ספרה כרבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

ספרות כרבעים צדיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הגובל עם אותה דרך.

ירוק עם קו גבול אדום - שביל ציבורי.

ד'	68.725	א. אזור מגורים
ד'	6.468	ב. שטח לבינוי ציבור
ד'	25.768	ג. שטחי דרכים וחניה -
ד'	24.756	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	-0.850	ה. שביל ציבורי -
ד'	-	ו. - -
ד'	-	ז. -
ד'	116.527	סה"כ שטח

רשימת התכליות והמגבלות:

1. מגורים:

על כל מגרש חותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד. במידה והמגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר חותר בניית שני מבני מגורים.

אחוזי הבניה למגורים לא יעלו על ס"ח 40% משטח המגרש (לא כולל מבני עזר). במבנים בעלי חזית מסחרית לא יעלו אחוזי הבניה על 50%.

פרישת שטח הבניה למגורים לא יותר מ- 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל במגרשים ששטחם עולה על 600 מ"ר לא תותר בניה של יותר מ- 450 מ"ר. (למעט במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף, ראה להלן) מס' הקומות לא יעלה על שניים.

באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרבות קומה מפולשת

מרפסות בלתי מקורות ומרפסות גג לא תחשבה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגב שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובגב רעפית לא יותר מ- 8.5 מ'. מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או שתוכננה), יהיה בגובה העולה על 30 סמ' מעל מפלס פני כביש הגישה לבינוי.

קו בינין קדמי למגורים 7 מ'
קו בינין צדדי למגורים 3.5 מ'
קו בינין אחורי למגורים 10 מ'

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף בבעלות אחת יראו את שני המגרשים כאילו אחד ואחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קרי הביצוק ואחוזי הרציה (לפי פרק ב' סימן ז' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף אשר בבעלות שני בעלים המבקשים לבנות מבני עזר למגורים : עם קיר משותף, תתיר הועדה בניה עם קיר משותף בקו בינין 0. מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קרי הבינין האחורי 0. הצדדי 0.35 מ' לפחות המרוח בין בית המגורים לגובה העזר לא יפחת מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור הועדה תותר בניית מבנה עזר ביותר מ- 5% משטח המגרש ומעל לגובה 2.75. מבנה העזר יכול להיות : צריפון, מבנה טרומי מבטון או מבנה מחנה ויכול לשמש כסככה לרכב פר וחלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

2. מבני ציבור : מבני ציבור למוסדות חינוך, חרבות, דת ובריאות ימוקמו ויתוכננו בהתאם לתשריט ולאישור הועדה.
3. חנויות לצריכה יום יומית : בהתאם לתכנית בנין ערים מיוחדת ותכנית בינוי פרט לחנויות במגורים עם חזית מסחרית לפי התשריט.
4. שטח ציבורי פתוח : כבדות, גנים ציבוריים, מחנני גן, בתי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל.
5. מגבלות בניה מחת ובערכה קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעים בשטח בנוי : א. קו חשמל במתח גמור, מהחיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו 2.25 מ' ב. קו חשמל במתח גמור מעל 33 ק"ו : (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים), מהחיל הקיצוני 5.00 מ' מציר הקו 6.50 מ'
6. לא יוצא היתר בניה בשטח לביצוק ציבור ללאנתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

7. משך ביצוק - 20 שנה

* גובה חיצוני.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ש.ח.ע.ב.
2.5.35

משרד הבנייה
מחלקת תכנון

חתימת היוזם:

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת המוכן : **אביאל קפלן**
אדריכל

תאריך :

20.2.1995 222

2