

MINHALA KIDUM BEDUIM

התאחדות העובדים
מחלקת המאגיד
20.6.85

מרחב הכנון סקומי שמעוניים.

כסייפה

חבנית מסורתה מס' 31

שכרונה מס' 31

6-384

הדרום.
באך - סכע.
שמעוניים.
.....
.....
.....
משרד הביטחון והשיכון.
מדינת ישראל.
א. קפלן - י. עמית, אדריכלים
ומתכנני קרקע.

סחור:
נפס:
מרחב הכנון סקומי:
גושים:
חלקות:
שטח התכנית:
יזום התכנית:
בעל הקרקע:
עורך התכנית:

משרד התכנית
חוק התכנון והמבנה מס' 1965
כ"ה ח"א
מרחב הכנון סקומי
הכנית מס' 337/85
הועדה המועצה/מסדה נכס
ביטחון מס' 133
מיום 17/1/85
לתוכנית המבנה
סגן מנהל לתכנון

משרד התכנית
חוק התכנון והמבנה מס' 1965
כ"ה ח"א
מרחב הכנון סקומי
הכנית מס' 337/85
הועדה המועצה/מסדה נכס
ביטחון מס' 133
מיום 17/1/85
לתוכנית המבנה
סגן מנהל לתכנון

חבנית מס' 337/85
הפרסומים מס' 337/85
עמוד

חבנית מס' 337/85
הפרסומים מס' 337/85
מיום 17/1/85

גזרתי-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אפשרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

MINHALA KIDUM BEDUIM

מרחב הכנון מקומי שמעוניט

בטיחה

הכניח ממורטח מס'
שכונה מס' 311

- 1. שם התכנית: הכניח זו נקראת תכנית ממורטח מס' לשכונה מס' 311 בבטיחה.
- 2. אלום: התכנית הלה על אוחן קרקע הכלולה בשטח התחום בקו כחול כחורים המצורף אליה ופתוח תלק בלתי גיפרד ממנה.

3. המקום: סחורו גדרום.

נמנו באר-שבע.

מקום: בטיחה.

גושים:

תלקות:

4. בבולות התכנית: הקו הכחול המסומן כחורים הגובל מצפון ב... מדרום ב... פפורה
בטיחה 3 ומפערב ב... 35

5. שטח התכנית כדרום: 1.1

6. יזום התכנית: פפרד הבינוי והשיכון, סחורו הנגב.

בעל הקרקע: מדינת ישראל.

8. עורר ומכניח: אביאלי קמלן - יהושע עמיה, אדריכלים ומתכנני ערים.

9. מטרת התכנית: קביעת ייעודי הקרקע כמסומן כחורים, חלוקת מגרשים וקביעת פינכלות כהתאם לתקנון התכנים.

10. יחס לתכנית הראשית: תכנית זו, כלולה בתכנית המיתאר של כטיחה שמספרה חלום עליה כל תקנות תכנית המיתאר הנ"ל. במיקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לתקנות תכנית ממורטח אחרת יכריעו הוראות תכנית זו, בתנאי שאינן עוסדות במתירם לתכנית המיתאר של כטיחה.

11. מגורש חלומות וציונים כחורים: מירוש כל סימן או ציון המוסיע בחורים התכנית יציה כהתאם לתקנות כניין ערים, סחורו גדרום, תשי"ח - 1958. יעודי הקרקע בצדדים כחורים כהתאם לתקנות הנ"ל בצדדים הכאים:

<u>צבע כחורים</u>	<u>ייעוד הקרקע</u>
איזור מגורים	צהוב
איזור מגורים ומסחר	צהוב עם קו סגול
דרכים מתוכננות	אדום
שטח למיבנים ציבוריים	חום מותאם חום כהה
שטח ציבורי סגור	ירוק
.....
.....
.....

12. המקרה לצרכי ציבור: בשטחים המיועדים כהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו צ"י מועדה ה- מקומית כהתאם למוע התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188.

13. הוראות מיוחדות לאיזורי המגורים: על כל מגרש (באיזור המיועד למגורים) תותר בנייתו

על מיבנה מגורים אחד בלבד. אם המגרש עולה כשטחו על 1500 מ"ר תותר בניית 2 מיבני מגורים. גודל מגרש למגורים יהיה בין 1 ל-3 דונם (+, -10%). אחוז הבנייה באיזורי המגורים לא יעלה על 40% משטח המגרש (לא כולל מיבני עזר). במיבנים בעלי שימוש מסחרי בנוסף למגורים (כשטח מגורים עם מסת) לא יעלו אחוזי הבנייה על 50%. פרישת שטח הבנייה למגורים לא תעלה על 30% משטח המגרש. לפרדה האסורה לעיל, במגרשים ששטחם עולה על דונם לא תותר בנייה של יותר מ-450 מ"ר (למעט במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - ראו להלן). מספר הקומות של בנייני המגורים לא יעלה על 2 קומות. בהישוכם אחוזי הבנייה ייכללו כל השטחים המקוררים, לרבות קומה מפולשת או קומת מסך שנוכחה מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ"ר. מרפסות בלתי מקורות, או מרפסות בג לא תחשבנה באחוזי הבנייה. נוכח בניין המגורים מעל קרקע המגרש: כנגד שטוח לא יותר מ-7.5 מ' כנגד רעפים: לא יותר מ-8.5 מ'. קו בניין קדמי יהיה 5 או 7 מ' בהתאם לתשרים. קו בניין אחורי 10 מ' - קו בניין צדדיים 3.5 מ'. במקרה של 2 מגרשים עם גבול משותף ובבעלות אחת - בהתאם לטרק ב' סימן ז' בתוק ייראו 2 המגרשים כאילו נותרו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו עליהם במסדתי מיבנות קו הבניין ואחוזי הבנייה שלעיל, לאחר אישור הועדה המקומית. כשני מגרשים עם גבול משותף בבעלות 2 בעלים שונים המבקשים לבנות קיר משותף תחיר הועדה המקומית בנייה קיר משותף וקו בניין 0.

מיבני עזר המגורים ייבנו בשליש האחורי של המגרש. עבורת קו הבניין יהיה 0. המירוץ בין בניין המגורים למיבני העזר חיה לא פחות מ-6 מ'. מיבנה העזר יהיה בנובחה פירכי של 2.75 מ'. הוא לא יתסום יותר מ-5% משטח המגרש. במיקרים חריגים, ובאישורה של הועדה המקומית תותר בניית מיבנה עזר בנובחה וכשטח חריג. מיבנה עזר לצורך הבנייה זו הוא: צריפון, מיבנה טרומי מאזכסט או כסון או מחנה ומיועד לשמש כמבנה לרכב, ציוד מכני, אחסנה אחרת או מגורי בעלי חיים. הוא לא ישמש למגורי אדם או למסחר. כשטח המסומן בתשרים למגורים ומפתח תותר בנייה חנויות לצריכה יום יומית באישור הועדה המקומית, וזאת אך ורק במגרשים המסומנים ליעוד זה. חזיתות החנויות יופנו רק אל הכבישים הממוספרים (בתשרים).

14. הוראות מיוחדות לגבי השטח למיבנים ציבוריים: כשטח זה תותר הקמת מיבנים לבתי ספר, גני ילדים, מטרדים ציבוריים, מוסדות תרבות וחגרות, אולמי מופעים, מחקני ספורט, גרפאות מועדונים, שמחי גינון, שבילים, רחבות מרוצמות, דרכי גישה ואבטיה וכן כל השירותים המיועדים להפעלה ישירה של מוסדות אלה.

15. הוראות מיוחדות לגבי השטח המיועד לדרכים מחובצנות: כשטח זה תותר כל עבודת הקשורה בסלילי כבישים, אחזקתם וכן עבודת הקשורה באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: תיעול, ביקור, הנחת קו כיוו, מיט, חשמל, טלפון ונסיקות.

16. הוראות מיוחדות לשטחים הציבוריים המיוחדים: השטחים המסופנים בהשריט כשטח ציבורי פתוח יבשו מיועדים לגנים ציבוריים, מרחקני גן, מיקוני מים ושאיבה, כחי שימוש ציבוריים המשולבים בגנים הציבוריים ואינם מהווים מפרד לרעה הועדה המקומית, צדה הא קרקעיו מכל 200, מנשי משחקים, העלות ניקוז, דרכים להולכי רגל וכנראה מרוצפות, כל 200 של "הודס רחצי" שלאחר פ"י הועדה המקומית, וכן כל שמוש שהועדה המקומית הסבור שאינו גורם מטרד מכל 200 ומשחלב בשטחי הגן.

17. טבלת איזורים ומבבלוח כנייה:

הייקוד	אקטואט שלט מוס	אקטואט שלט מוס	אקטואט שלט מוס	אקטואט שלט מוס	אקטואט שלט מוס	אקטואט שלט מוס	קו כניסין			מיכני קוד		הערות
							קדמי	אחורי	גורדי	הצור	החודש	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
מבואים	7	17	30%	40%	2	7-5	10	3.5	ראה ס	5%		ראה פירוש כספיק 13
מבואים ומסח	"	"	-	50%	"	"	"	"	15	"	"	" " " "
כניסים מחדשנים	"	"	"	-	-	-	-	-	-	-	-	ראה ספיק 15
שטח לכניסי ציבור	0.5	"	50%	100%	3	"	"	"	"	"	"	ראה פירוש כפיק 14
שטח ציבורי פתוח	"	"	-	-	1	"	"	"	"	"	"	ראה פירוש כספיק 16

18. הוראות כלליות: א. ניקוז: בהתאם לתכניה כאמצעה העלות ניקוז או הלהלל ובהתאם לדרישות מטרד כריאה ומתנדס הועדה המקומית, ובתיאור עם ה. המיחאר. ב. כניס: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומטרד הבריאה, ובתיאור עם תכניה אבגלניקוז, כיוזב ואטפק מים לכסיפה. ג. אטפק מים: בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאור עם תכניה אב לניקוז, כיוזב ואטפק מים לכסיפה. ד. חסל: בהתאם לתכניה המיחאר לכסיפה ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית סחה ובקרב קווי סחה עיליים ומעל כבלים חח-קרקעיים(או צורה ג) - לא חוזר כנייה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן החיל הקיבוצי ה. הכדואה: מניסי התכניה המחייבים לסלא אחר דרישות מ"י הבריאה או כאי כוחו וכן לבצע מידורים אנסי פלארדים באם מידוריו פ"י מ"י הבריאה או מהנדס הועדה המקומית.

19. התיאור:

פורך התכנית:

בעל הקרקע:

היוזם:

שרון אדריכלים א.ק. - עמית רח יהודה מלוי ג.ה. 08-2507 08-2508

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

משרד התכנון והשקמה
מנהל האזור