

h.7.86

מרחב חכנון מקומי שמעונים.

חזק

חכניה מפורטת מס' 1/245/84

שכונה 21.....



מחוז:	הדרום.
נפה:	באר שבע.
מרחב חכנון מקומי:	שמעונים.
בושים:	ג.ש. 27. ג.ש.
חלקות:	11.....11.
שטח החכניה:	24.042..... ד'.
יזום החכניה:	משרד הבינוי והשיכון.
בעל הקרקע:	מדינת ישראל.
עורך החכניה:	א. קפלן - י. עמית, אדריכלים ומתכנני ערים.

משרד הפנים

חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי: 1/245/84
חכניה: 1/245/84
הועדה המחוזית/מסנה נפת
בישיבתה מס' 135
מיום 14/10/85
להחלטה לתת תוקף
לחכניה הנזכרת לעיל
פגן מנהל החכנון
הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי: 1/245/84
חכניה: 1/245/84
הועדה המחוזית/מסנה נפת
בישיבתה מס' 335
מיום 14/10/85
להחלטה להפקיד את
החכניה הנזכרת לעיל
פגן מנהל החכנון
הועדה המחוזית
תאריך 84.

חכניה מס' 1/245/84
פורסמה לראשונה בילקוט
הפרסומים מס' 388
מיום 18/2/85
עמוד

חכניה מס' 1/245/84
פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 388
מיום 18/2/85

שם וחלות: חבית זו תהא חבית מפורשת לשכונה 21 בישוב הבדלים רחם ותחול על השטח המופחת בקו כחול כחשיט המצורף המחווה חלק בלתי נפרד מחבית זו.

יהא לתכנית אחרות: על חבית זו תחולנה כל הוראות חבית מתאם ליישוב הבדלים רחם.

מטרת התכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 106 מגרשים לבניה פרטית, שטח ציבורי, שטחים ציבוריים, פתוחים, דרכים ומגרשי חניה.

שטח התכנית: 184.042 דונם.

הוראות כלליות: בהתאם לתכנית מתאם ליישוב הבדלים רחם.

סימונים וציונים בתשריט ופירושים:

קו כחול עבה - גבול התכנית.

כתום - מגורים.

קו קו אלקטרוני חום אפור - בינוי ציבורי ומסחר.

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (ש"פ).

חום מופחת חום כהה - שטח לבינוי ציבורי.

ירוק - דרך מוצעת.

ספרה ברבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

ספרות ברבעים צדדיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הכולל עם אותה דרך.

ירוק עם קו גבול אדום - שביל ציבורי.

קו קו אלקטרוני כתום - שטח לתכנון בעתיד.

ד'	114.273	א. אזור מגורים
ד'	3.913	ב. שטח למבני ציבור -
ד'	35.360	ג. שטחי דרכים -
ד'	1.955	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	4.143	ה. בינוי ציבורי ומסחר.
ד'	23.630	ו. שטח לתכנון בעתיד -
ד'	0.768	ז. שביל ציבורי
ד'	184.042	סה"כ שטח

רשימת התכליות והמבולות:

1. מגורים:

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

אחוזי הבניה למגורים לא יעלו על 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 לרכוש קומה מפולסת.

מפסות בלתי מקורות ומפסות גב לא תחשבה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגב שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובגב רעפים לא יותר מ- 8.5 מ'.

מפלס רצפת חלקי מבנה המקורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת), יהיה בגובה העולה על 30 סמ' מעל מפלס פני כביש הגישה לכניסין.

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

יבואו את שני המגרשים כאילו
(לפי פרק ג' סימן ד' לחוק).
מכאן עזר למגורים ;
אחדו למגרש אחד ובהחלט לכך יחולו קרי הביטוי ואחריו הכביה
שני מגרשים עם גבול משותף בבעלות שני בעלים המבקשים לבנות עם
קיר משותף, תחיר הועדה בניה עם קיר משותף בקו ביטוי 0.

מכנה העזר יהיה כגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור הוועדה תהיה הגובה

2. מבני ציבור :

3. חנויות לצריכה יום יומית:

4. שטח ציבורי פתוח :

מגבלות בניה מתוח וברקבת. קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעיים בשטח בנוי:

ב. קר חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו :

6. לא יוצא היסוד בניה בשטח למבני ציבור ללא תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית

שלבי ביצוע: התכנית תבוצע עד 30.12.2000.

* גרבה חיצונית.

חיים הירז:

משרד הביטחון
מחוז הנגב

חיים מת בעלי הקרקע:

תימת המזבן : אביאלי קפול
מדינת ישראל - מנהל המבחן

מִיָּד : 7 - יוֹנִי 1984