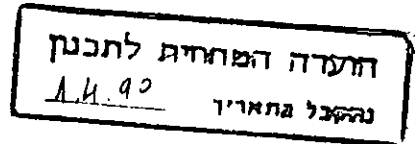


מרחב תכנון מקומי שמעונים



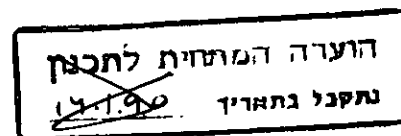
שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס. 261/03/7



הט שכונה 22

היוזם: משרד הבינוי והשיכון

המתכנן: אביאלי קפלן - יהושע עמית אדריכלים ומתכנני ערים.



26.2.90

מרחב תכנון מקומי שמעונים
שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס. 261/03/7
שכונה 22 ברהם.

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
המקום	: ברהם
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
היוזם	: משרד הבינוי והשיכון
המבצע	: משרד הבינוי והשיכון
שטח התכנית גושים	: 31.835 דונם : 48 ב.ש. חלק מחלקה א' (רומי) : 47 ב.ש. חלק מחלקה א' (רומי)
מטרת התכנית	: הגדלת אזור מגורים בשכונה קיימת ע"י שינוי משפט לתכנון בעתיד לאזור מגורים.
כפיפות לתכנית	: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר לרהם וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.
מסמכי התכנית	: התכנית כוללת: 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"ס 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט)
גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.
הפקעות לצרכי ציבור	: השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
שטח ציבורי פתוח	: מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד ולא תאושר בשטח זה כל בניה.
דרכים משולבות	: הדרכים המשולבות מסומנות בתשריט בצבע אדום וירוק באלבסון לסרוגין. בדרכים אלה רוחב המיסעה תהיה לפחות 6 מ' ורוחב המדרכות 1.5 מ' כל אחת.
חניה	: חנית כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה
אזור מגורים א'	: במגרשים אשר אינם קטנים מ- 900 מ"ר תותר בניה של

שני בתי מגורים צמודים או נפרדים כאשר סך הכל שטח חבניה לא יעלה על 40% וכסוי שטח חבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש.

במגרשים קטנים מ- 900 מ"ר תותר בניית בית מגורים אחד בלבד כאשר כל שטח חבניה לא יעלה על 40% וכסוי שטח חבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש.

מספר הקומות לא יעלה על שתי קומות. גובה חבניה 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 בתשרית בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוסך לרכב, פרטי או מסחרי עד 4 טון, בבניה קלה. המרווח האחורי הוא 7 מטר והמרווחים הצדדיים 3 מטר.

במגרש 46 קו הבנין הגבול במגרשים 45 ו-47 יהיה 4 מ' במגרש 44 קו בנין קדמי פונה לדרך 9 והוא 7 מ'. קו הבנין הפונה לדרך 12 הוא 5 מ' שאר קו הבנין לפי המצוין בפיסקה הקודמת.

במגרש 70 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 11 ולדרך 10 והוא 5 ו-7 בהתאם למצוין בתשרית. קו הבנין האחורי צמוד למגרש 1 והוא 7 מ'.

במגרש 69 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 11 לכיוון מערב והוא 5 מ' שאר קו הבנין לפי המצוין בפיסקה הקודמת. במגרש 64 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 11 לכיוון מערב והוא 5 מ' שאר קו הבנין כנ"ל.

במגרש 63 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 9 קו הבנין הפונה לדרך 11 הוא 4 ו-5 מ' בהתאם לתשרית וקו הבנין הסמוך למגרש 8 הוא 3 מ'.

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 בניית בתי מגורים בקיר משותף בקו 0.

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

תותר בניית מבני עזר בנפרד מבית המגורים ברבע אחורי של המגרש במרווחים צדדיים ואחורי של 0 או 3 מטר פרט למגרשים הגובלים עם מגרש המיועד לבניני

ציבור בהם חסרונות יחיה 3.5 מטר. גודל מבני העזר לא יעלה על 5% משטח המגרש וגובהו המירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

מגרשים הגובלים עם דרכים מס' 11 ו 12 יהיו מגרשים עם חזית מסחרית (למגרשים אלה אין סימון מיוחד בתשריט).

במגרשים אלה תותר בניית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר ובו חנות אחת כולל מחסן, צמוד ומעל השטח המסחרי הנ"ל, תבנה יחידות הדיור. תכולת הבניה למגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר למסחר, פרט לזה יחולו אותן הוראות הבניה החלות על איזור המגורים.

החנות המותרת בקומה מסחרית הנ"ל, תהיה מיועדת למסחר קמעוני לצרכי יום יום בלבד.

במגרש פינתי הפונה ל- 2 רחובות עם חזית מסחרית תותר הפניית החנות לרחוב אחד בלבד. רחוב זה יקבע על ידי הועדה המקומית.

המבנים בשטח התכנית יתוכננו כך שיוכלו להתחבר בצורה תקנית לרשת המים והביוב הקיימות או מתוכננות.

מגבלות בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל עילים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי:

א. קו חשמל במתח נמוך - מהתיל הקיצוני 2.00 מ' מצידו הקו 2.25 מ'.

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 קילוואט: מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מצידו הקו 6.00 מ'.

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 7 שנים.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

אביאל קמל - יושע עמיה
אדריכל ומתכנן ערים
רח' עמיעל 8, ת"א-יפו
טלפון: 03-637552

ממוזגת בנגון
הבית החדש
משרד תכנון ומתכנון
משרד הנגב
אישורים:

22 פבר 1990

מגורים עם חזית מסחרית

מים וביוב:

מיגבלות בניה בגין
קווי חשמל:

ומן ביצוע התכנית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

2/26/03/7

אישור תכנית מס.

התכנית מאושרת מכא
סעיף 408 לחוק

מיון

הודעה על אישור תכנית מס. 2/26/03/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3758

מיום 15/4/67

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

2/26/03/7

הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/4/67 להפקיד את התכנית.

מיון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 2/26/03/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3758

מיום 15/4/67