

הועדה לבנייה וחכנון
שמעונים"
12. III. 1979
וחקבל

מרחב חכנון מקומי "שמעונים"

חכניה מפורסת מס'

כפר מימון ומרכז תושיה

הועדה המקומית לחכנון ולבניה
שמעונים"

על שם ג'ורג' אריאלי

מס'

החכניה נדונה ביום

13.11.79

197

מס'

החלטה: להעביר לעדה המקומית

בהנאום:

[Handwritten signature]

440 הועדה

מרחב חינוך מקומי "שמעוני מ"

תכנית מסורת מס'

כפר מימון נמרכז תושיה

המחוז:	הדרום
הנפה:	באר-שבע
המועצה:	המועצה האיזורית עזתה
המקום:	כפר מימון ומרכז תושיה
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
היוזם:	המועצה האיזורית עזתה
המחכנן:	נחן מנן, אדריכל

שטח התכנית: 475 דונם

(1) גבול התכנית: התכנית תחול על שטח מותחם בקו כחול עבה בהשריט המצורף

(2) החשבים: החשבים המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהכנית זו.

(3) מטרת התכנית:

א) קביעת יעודי קרקע בתחום התכנית

ב) קביעת רשת דרכים וסיווגם

ג) קביעת הוראות בניה באיזורים המיועדים לבניה.

(4) ביטול תכנית: תכנית זאת מבטלת כל תכנית קודמת (במדה ואושרה) בתחום תכנית זו.

(5) שימוש קרקע: לא יישמשו שום קרקע המסומן בהשריט פרט לתחליט המסורסת ובחתיאם להוראות והגבלות אשר נקבעו בתכנית זו.

א) איזור למוסדות ציבור: מסומן בהשריט בצבע חום. השטח מיועד למוסדות ציבור בלבד. גובה הבניה לא תעלה על 3 קומות. אחוזי בניה יהיו 30% משטח המגרש מקסימום. קו בנין קדמי יהיה בהתאם למסומן בהשריט. קו בנין צדדי ואחורי יהיה 5 מ' לפחות.

ב) איזור למוסדות חינוך: מסומן בהשריט בצבע חום מותחם בקו חום קהה. איזור זה מיועד למוסדות חינוך ונועד בלבד ולא תותר באיזור זה כל בניה שלא למטרה זו. הגבלות בניה וקווי בנין בהתאם למוזכר בסעיף א דליל.

ג) שטח ציבורי מותח: מסומן בהשריט בצבע ירוק. באיזור זה לא תותר כל בניה. השטח מיועד לנטיעות ולגינות בלבד.

ז) איזור ספורט:

מסומן בתשריט בצבע ירוק מוחסם בצבע חום. איזור זה מיועד למתקני ספורט כלבד הם תחת כמת השמיים והם תחת גב כולל מתקני עזר כמו מלתחות, שירותים ומזנונים.

ח) איזור מלאכותעשייה:

מסומן בתשריט בצבע סגול. האיזור מיועד להקמת מפעלי מלאכה ותעשייה קלה. לא תותר הקמה של מפעל תעשייה מזיקה. כן תותר הקמה של מפעלי מיון ואחסנה של תוצרת הקלאית. אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 40 אחוז משטח המגרש ועוד 15% עבור מחסנים ו/או סככות למכוניות ולמכונות הקלאיות. קו בנין קדמי יהיה בהתאם למסומן בתשריט. קו בנין צדדי ואחורי יהיה 5 מ' לפחות.

ט) מגורים א:

מסומן בתשריט בצבע צהוב. איזור מגורים זה הוא איזור המגורים של מושב כפר מימון ומיועד לשתי יחידות דיור לכל מגרש וכן למבני משק. תותר בניה בגובה 2 קומות, אך לא גבוה מ-8.5 מ'. שטח הבניה למגורים המקסימאלי בקומה אחת הוא 200 מ"ר. לשתי יחידות גם יחד ובשתי קומות 350 מ"ר, כאשר הפריסה של הבנין או הבנינים לא תהיה גדולה מ-200 מ"ר. קו בנין קדמי ואחורי יהיה בהתאם למסומן בתשריט. קו בנין צדדי לבניני מגורים יהיה 3.5 מ' לפחות. קו בנין צדדי לבניני משק יהיה 2 מ' לפחות. לא האושר חניה מחוץ לשטח המגרש.

י) מגורים ב:

מסומן בתשריט בצבע כחול. איזור מגורים זה שהוא איזור המגורים העקרי של מרכז תושבי מיועד ליחידת דיור אחת לכל מגרש. תותר בניה בגובה 2 קומות, אך לא גבוה מ-8.5 מ'. אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 30% בקומה אחת ו-40% בשתי קומות, כאשר הפריסה של הבנין לא תהיה גדולה מ-30% של שטח המגרש. אחוזי בניה כנ"ל כוללים מבני עזר. קו בנין קדמי יהיה בהתאם למסומן בתשריט. קו בנין צדדי יהיה 3.5 מ' לפחות. קו בנין אחורי יהיה 4 מ' לפחות.

יא) מגורים ג:

איזור מגורים זה מיועד לקוטג'ים תורזים של 10 יחידות דיור. איזור זה מסומן בתשריט בצבע כחום. באיזור זה תותר בניה ל-10 יחידות דיור בשתי קומות בגודל מקסימאלי של 150 מ"ר ליחידת דיור. ס"ה 1,500 מ"ר, כאשר פריסת הבנין לא תהיה גדולה מ-800 מ"ר בס"ה. קו בנין קדמי יהיה 5 מ' לפחות. קו בנין צדדי ואחורי יהיה 8 מ' לפחות.

יב) דרכים:

כל הדרכים יסללו בהתאם לנקבע בתשריט. בכל איזורי הבניה בתכנית זו לא תותר חניה אלא בתוך המגרשים למעט במגרשי החניה הציבוריים המסומנים בצבע בתשריט. לא האושר חכנית בניה שאין בה הסדר לחניה הדרושה לפי דרישת הועדה המקומית.

משרד הפנים

חוק התכנון והגביה השכה - 1965

מחוז

277

מס' התכנון / מס' הגביה 164/03/7

מס' התכנון / מס' הגביה

229

מס' התכנון / מס' הגביה 26.12.77

מס' התכנון / מס' הגביה

מס' התכנון / מס' הגביה

מס' התכנון / מס' הגביה

משרד הפנים

חוק התכנון והגביה השכה - 1965

מחוז

253

מס' התכנון / מס' הגביה 164/03/7

מס' התכנון / מס' הגביה

69

מס' התכנון / מס' הגביה 10.9.79

מס' התכנון / מס' הגביה

מס' התכנון / מס' הגביה

47

מס' התכנון / מס' הגביה 164/03/7
מס' התכנון / מס' הגביה 250
מס' התכנון / מס' הגביה 2581

מס' התכנון / מס' הגביה 164/03/4
מס' התכנון / מס' הגביה 1593
מס' התכנון / מס' הגביה 7.6.79
מס' התכנון / מס' הגביה 2547