

מרחב תכנון מקומי - שמעונים

115/03/7

תכנית מפורטת מס

נבטים

מרחב תכנון מקומי ימעינני

תכניח מפורטח מס

נבטים

מחוז :	הדרום
נפה :	באר - שבע
מועצה :	מועצה אזורית בני שמעון
המקום :	נבטים
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל
היזום והמביש :	ועד מושב נבטים
המתכנן :	חצויה בע"מ - י. קסלר, ג. שכח - אדריכלים.
שטח התכנית :	2195.8 דונם
תאריך :	30.11.78

1. גבולות התכנית

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול.

2. החשרים

החשרים המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית

- א. קביעה יעודי קרקע בתחום התכנית.
- ב. קביעה רשת דרכים וסווגם.
- ג. קביעה הוראות באזורים המיועדים לבניה.

4. בטול תכניות אחרות

תכנית זו מבטלת כל תכנית קודמת בתחום תכנית זו.

5. שמושי קרקע

לא השמש קרקע המסומנת בחשרים אלא לתחלות המפורטת בתכנית זו.

אזור למוסדות צבור

מסומן בחשריט בצבע חום מוחתם חום. השטח מיועד למבנה צבור וחנוך. אחוזי בניה יהיו 30% משטח המגרש. גובה הבניינים יהיה עד 2 קומות. קו בנין קדמי כמסומן בחשריט, צדדי ואחורי 5 מ' לפחות.

אזור מגורים א'

מסומן בחשריט בצבע כחום. אזור זה מיועד לבניה בחי מגורים ומבני עזר. על כל מגרש תותר בניה 2 בחי מגורים כ"א עד גובה 2 קומות (8.5 מ' מפני הקרקע) ובשטח עד 150 מ' קומה אחת ועד 250 מ' 2 בשתי קומות. קו בנין קדמי כמסומן בחשריט צדדי ואחורי 3 מ' לפחות.

אזור חקלאי - (חלקות א')

מסומן בחשריט בפסים ירוקים אלכסוניים. אזור זה מיועד לעבוד חקלאי ומהווה יחד עם אזור מגורים א' אזור יחידות משק. באזור החקלאי הזה תותר בניה מבני משק מכל הסוגים. קו בנין צדדיים 4 מ' אחורי 10 מ'.

אזור מגורים ב'

מסומן בחשריט בצבע תכלת. אזור זה מיועד לבניה בחי מגורים. על כל מגרש תותר בניה בחי מגורים אחד עד גובה 2 קומות 8.5 מ' מפני הקרקע ובשטח של 200 מ' 2 קומה אחת, 350 מ' 2 בשתי קומות. יתר על כן תותר בניה מבנה עזר שימש מחסן לצרכי בית ומוסך לחניה 2 כלי רכב. קו בנין קדמיים כמסומן בחשריט צדדי ואחורי 3.0 מ' לפחות.

אזור חקלאי - (חלקות ב')

מסומן בחשריט בפסים ירוקים אלכסוניים מוחתם ירוק, אזור זה מיועד לעבוד חקלאי. אין לחלק שטח זה אלא לפי חכנית חלוקה שתאושר ע"י הועדה המקומית. באזור חקלאי זה תותר בניה מבני משק מכל הסוגים. קו בנין כמסומן בחשריט, קו בנין אחריים 4 מ'.

שטח החסנה ושרותי מסחר

מסומן בחשריט בצבע אפור מוחתם סגול כהה. שטח זה מיועד להקמה מבני אחסון אריזה, מיון, קרוך, שקילה וכו', לצרכיו הכלליים של המושב. אחוזי בניה עד 30% משטח המגרש בגובה עד 7.5 מ' מפני הקרקע. קו בנין קדמיים כמסומן בחשריט. צדדי ואחוריים 5 מ' לפחות.

שטח ספורט

מסומן בחשריט בצבע ירוק מוחתם חום כהה. שטח זה מיועד למתקני ספורט פתוחים ומגורים, ומבני עזר מלחחות ושרותים ומזנון. גובה המתקנים הסגורים יהיה לפי דרישות רשויות הספורט, גובה מבני עזר יהיה עד קומה אחת. קו בנין קדמיים כמסומן בחשריט. צדדיים 5 מ' לפחות.

דרכים

כל הדרכים יסללו בהחאם לנקבע בחשתיט. בכל שטח התכנית לא חותר חניה, אלא בתוך המגרשים לא תאושר חכניה בניה שאין בה הסדר לחניה כדרישה הועדה המקומית.

שכילים בין יחידות משק

בין כל 2 חלקות א' יעבור שביל שלא לאורך קווי המים. רוחב השביל 4 מ' (2 מ' מכל יחידת משק) ותשמט גישה משותפת להן, השבילים מסומנים בפס ירוק כהה.

חשמל

הספקת חשמל תהיה מרשת ארצית של חברת החשמל לישראל. חבורי הבתים וכן הרשת לאורך הדרכים יהיו עיליים.

מים

הספקת מים תהיה מרשת חברת מקורות.

נקוד

הנקוד יהיה ע"י הלחול סבעי בכל שטח התכנית.

ביוב

מוצא הביוב יהיה פרטי ויבוצע לפי דרישות משרד הבריאות.

.....חתימה בעל הקרקע.....

נר נעים
מושב עובדי החשבונות
חקלאית שיתופית גניס

.....חתימת היוזם והמגיש.....

משרד המשפטים
494

.....חתימת המתכנן.....

ה'תש"ז
11/5/03/7 - ר.א.א

67
10.9.79

11/5/03/7
798 17.1.80 2596

מסמך מס' 100

1968 - חוק המבחן המשותף

223

11/5/03/7 - ר.א.א

223

19.2.79

1593 7.6.79 2541