

נא לקרוא

משרד המבחנים  
24-12-1996  
מרתון הדרום

מרחב תכנון שמעוניים

לקיה

11-12-1996

תכנית מתאר מס' 8/183/02/7  
שינוי לתכנית מתאר מס' 5/183/02/7

תקנון

משרד המבחנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
גישור תכנית מס. 8/183/02/7  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21/12/96 לאשר את התכנית.  
סגן/ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז דרום  
הודעה על אישור תכנית מס. 8/183/02/7  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4682  
23/11/97  
מיום

- הדרום :
- באר שבע :
- לקיה, מתחם צ/3, מגרש 3 :
- 100217/3 (בהסדר) :
- הועדה המקומית שמעוניים, סלימן אל בדיר :
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים  
רח' נגבה 20, באר שבע
- תאריך : 14.3.95
- עידכון : 15.8.95  
17.12.95

י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ן ע ר י ם  
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-6278578, פקס : 07-6278588

תכנית מתאר מס' 8/183/02/7  
שינוי לתכנית מתאר מס' 5/183/02/7  
(לקיחה מתחום צ/3, מגרש מס' 3)

## מ ב א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר קביעת גבולות חדשים למגרש מס' 3.

פ ר ק 1 ה ת כ נ י ת

- 1.1 תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' 8/183/02/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 5/183/02/7
- 1.2 מחוז: הדרום.
- 1.3 נפה: באר שבע.
- 1.4 גוש: 100217/3 (בהסדר).
- 1.4 מקום: לקיה, מתחם צ/3, מגרש 3.
- 1.5 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.6 היוזם: הועדה המקומית שמעונים, סלימן אל בדור.
- 1.7 המתכנן: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח נגבה 20 ב"ש, מס רשיון 02624.
- 1.8 שטח התכנית: כ- 1.976 דונם.
- 1.9 מטרת התכנית: הרחבת מגרש באזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 1.10 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מס' 5/183/02/7 למעט המפורטים בתכנית זו.
- 1.11 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון" ותשריט ערוך בקנ"מ 1:250 להלן "התשריט". מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.12 ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פ ר ק 2 ת כ ל י ו ת ו ש י מ ו ש י מ

- 2.1 **אזור מגורים א'**
  - 2.1.1 במגרש תותר בניה של שני בתי מגורים צמודים או נפרדים.
  - 2.1.2 המרווח בין שני מבנים באותו מגרש יהיה 0 או לפחות 6 מטר.
  - 2.1.3 תותר בנית מבני עזר בנפרד מבית המגורים ברבע האחורי של המגרש בקווי בנין צדדיים ואחורי של 3 מטר. שטח מבני העזר יוכללו בשטח שרות.
  - 2.1.4 שטח מבני העזר לא יעלה על 5% משטח המגרש וגובהם הפנימי לא יעלה על 2.50 מטר.
  - 2.1.5 תותר בנית סככת רכב, לרכב פרטי או מסחרי עד 4 טון, בבניה קלה בקווי בנין כמסומן בתכנית. סככה זו תחשב למבנה עזר.
  - 2.1.6 מבנים קיימים החורגים מתנאי התכנית יורשו להשאר במצבם הקיים אך יחוייבו בכל תנאי התכנית במקרה של שינויים או בניה מחדש.
- 2.2 **דרכים**
  - 2.2.1 מיקומן של הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתכנית.

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
שמעונים

פ ר ק 3 כ ל ל י

- 3.1 שרותים הנדסיים:כיווב, ניקוז, אספקת מים וסילוק אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם להוראות מהנדס המועצה האזורית, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 3.2 מרחבים מוגנים: בניתם תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורה.
- 3.3 חשמל: הביצוע יהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל ובאישורה.
- 3.4 חניה: החניה תתוכנן בתוך המגרש וע"פ תקן חניה ארצי.
- 3.5 תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.
- 3.6 חלוקה ורישום: חלוקה ורישום המגרשים תעשה ע"פ תכנית חלוקה ורישום אשר תבוצע ע"פ הוראות סימן ז' פרק ג' בחוק התכנון והבניה.
- 3.7 הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ו-ב'.
- 3.8 תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
- 3.9 עתיקות: באם יתגלו עתיקות במהלך ביצוע העבודות על מבצעי העבודות להפסיק את העבודות מיידית ולהודיע על הימצאות עתיקות לרשות העתיקות.
- 3.10 שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

פ ר ק 4 טבלאות זכויות ומגבלות בניה:

4.1 מצב קיים

סה"כ שטח בניה	שטח שרות	שטח בניה עיקרי		קו בנין מינימלי			מספר מקסימלי של הקומות	מספר מגרש מזערי (מ"ר)	מספר המגרש	צבע בתשריט	אזור
		בכל הקומות	בקומה	אחורי	צדדי	קידמי					
45%	5%	40%	30%	5	3	7	2	1187	3	כתום	מגורים א'
-----								590	--	ירוק	שצ"פ
-----								189	--	חום	דרכים

../3

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
"שמעונים"

4.2 מצב מוצע

מס' מגרש	יעוד	שטח המגרש במ"ר	בניה מירבית ב-% משטח המגרש				סה"כ	היטל קרקע מירבית ב - % משטח המגרש	מספר קומות מירבית *)	קווי בנין ב-מ' (***)
			מעל למפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת					
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
3 <sup>א</sup>	אזור מגורים 'א'	1777	35	5	--	10	50	+2 מרתף (**)	כמסומן בתשריט	
דוך		189	-----							
<p>*) גובה בנין עם גג שטוח לא יעלה על 7.50 מ', גובה בנין עם גג משופע לא יעלה על 8.50 מ', הכל מדוד מהנקודה הגבוה במגרש ע"פ תכנית פיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.</p> <p>***) גובה פנימי של מרתף לא יעלה על 2.20 מטר.</p> <p>**) קו בנין של מרתף יהיה כקו בנין המבנה העל-קרקעי.</p>										

חתימת העורך:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

י. קסלר  
 מדריכל מתכנן ערים  
 נגב 20 כ"ט סל' 278578

*(Handwritten signature and date 9/6/95)*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "שמעונים"  
 התכנית נדונה בישיבה

מס' 524 מתאריך 3/4/95

החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
 לאשר את התכנית

*(Handwritten signature)*  
 מהנדס/יועץ הועדה