

חוק התעשוקה חסידה ה-111-1960
כח חוק ה-111-1960

סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המהותית

מרחב חכרון מקומי "שמעוני"ם"

גבעות | להב

תכנית מס' 3/1888 מורחבת, להסדרת חילוקת הפרסומים מס' 3/1888 מיום 9/3/85. 1819.

התאחדות העובדים והעובדות
 "שמעונים"
 1. IX. 1985
 ת ק ב ל

חוק העניינים והמנהל תשנ"ה-1955
כנסת ה-12

סגן מנהל למכרות יו"ר ד"ר דב"ר המהנדס

תכנית מס' 3/182/3 מרשמה לבחן חוקי, בילקוט
המפרטים כפי פירוט נסמך

הדד

מחיר ז'ט

באר שבע

נספח 2

מזעצה אזור'ח בני שמעון

စာအုပ်

100222

8092

0217 865

שפת:

תקנון מצורף לתוכנית מפורטת מס': 3/188/03/7

העדה המקומית להבנו
שחיונים

מדידות והנדסה בע"מ

[illegible]

[Handwritten signature]

P. 2.88

1. שם התוכנית :

תוכנית זו על השריטה "חיקרא" תוכנית מפורטת מס': 3/188/03/7 "גבעות להב".
שינוי מס' 3.

2. מטמכי התוכנית :

התוכנית כוללת 9 דמים גליון אחד של השרים (להלן "החשרים") בק.מ. 1:1250
המהווים ביחד את התוכנית בשלמותה.

3. המקום :

מחוז:	הדרום
נפה:	באר שבע
מקום:	מועצה אזורית בני שמעון

גוש 100222, בין קוארדינטות אורך: 131.750, 133.500. רוחב: 86.380, 87.280.

4. בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל.

5. יוזם התוכנית :

מינהל מקרקעי ישראל.

6. מחנן התוכנית :

"מתור" - מדידות והנדסה בע"מ.

7. גבולות התוכנית :

התוכנית חלה על השטח המסומן בתשריט כדלקמן :
גבול הישוב מסומן בתשריט בקו כחול עבה,
גבול התכנון מסומן בתשריט בקו מרוסק נקודה כחול.

8. שטח התוכנית :

שטח התוכנית הוא כ- 865 דונם.

9. מטרת התוכנית :

מטרת התוכנית לבטל את התוכנית המפורטת הקודמת וליצור חלוקה מחדש בחתאם ליעודים
שנקבעו בתוכנית המחאר.
השינוי כולל ביטול אזור הקוטג'ים המורחבים.

10. אזור מגורים

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום עם סימון מספר המגרש יהיו אזור מגורים במתכונת
בנה ביחך בשטח של כ- 362 דונם.

1. 10 המסמר הכולל של יחידות הדירור באזור יהיה 594.

2. 10 לא יותר להקים יותר מבית אחד בכל מגרש ולא תותר חלוקת הנכס.

3. 10 שטח מגרש ממוצע כ- 600 מ"ר נסו.

10.4 אחוזי בניה

- 10.4.1 אחוזי בניה לרישוי יהיו 40% בשתי קומות (30% מקסימום בקומה) משטח המגרש, כאשר קיבולת הבניה המירבית המותרת ליחידת דיור תהיה 230 מ"ר, הכל על פי הנמוך מבין השניים.
- 10.4.2 חותר בבניה של קומה אחת, במקרה זה אחוזי בניה לרישוי יהיו 40% בלבד, כאשר קיבולת הבניה המירבית המותרת ליחידת דיור תהיה 230 מ"ר, הכל על פי הנמוך מבין השניים.
- 10.4.3 מבני עזר יכללו באחוזי הבניה, פרט למקלט בגודל 10 מ"ר וסככה לרכב בגודל עד 15 מ"ר.

10.5 קו בנין

- 10.5.1 קו הבנין המינימלי של בניינים מגורים כלמי הדרכים המוצעות יהיה 5 מ'. במגרש פנימי קו הבנין יהיה 5 מ' בחזית הקידמית הצדה ו-4 מ' בחזית הארוכה.
- 10.5.2 המרווח הצדדי המינימלי יהיה 3 מ'.
- 10.5.3 המרווח האחורי המינימלי יהיה 3 מ'.
- 10.6 תישמר האפשרות לאחד מגרשים ולבנות שתי יחידות דיור מאוחדות (ולא יותר) במבנה אחד בתנאי שכל הסעיפים המחייחים לאזור יישמרו. כמו כן, תישמר האפשרות לבנות מבנה דו-משפחתי עם קיר משותף, על שני מגרשים.
- 10.7 מטפרי הקומות לא יעלה על שתיים.

10.8 סככת רכב

10.8.1 סככות לרכב - מוסך מבונה יהיה חלק בלתי נפרד מהבית. מותר להקימו על

מרווח קדמי וצדדי 0, בהסכמת השכן.

10.8.2 סככה מקורה, מבניה קלה בלבד, תותר בגבולות המגרש.

10.9 גובה הבנינים והגגות

גובה מקסימלי מאבן השפה בנקודה הגבוהה ביותר בחזית המגרש של מבנה עם גג רעפים

יהיה 9 מ', עם גג שטוח 8 מ'.

10.10 מתקנים על גגות

10.10.1 לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של כל בנין פרט לקולטי קרני שמש המוסחרים

בצורה ארכיטקטונית, ולאנטנות טלביזיה.

10.10.2 על גג משוע מותר להחקין את הקולטים בלבד ואח שאר המיתקן יש למקם מתחת

לגג.

10.11 מתקני עזר

10.11.1 תלייה כביסה חבוצע חוץ שימוש במיתקן מיוחד לכך שיוקם בחחומי המגרש,

במקום שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

10.11.2 אשמה - מיתקנים לאיסוף אשמה יכללו בחחום המגרש בלבד, ויוסחרו מהרחוב

בעזרת קירוח וצמחיה, כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.

10.12 גדרות

10.12.1 גובה כל גדר שחייבנה לחזית הרחוב תהיה 0.90 מ'. במגרשים גבוהים

מעל הכביש יבוצע קיר מגן תומך בגובה שלא יעלה על 1 מ', ומעליו

ניתן לבנות גדר שקומה לגובה נוסף של 0.90 מ'.

הגדרות הפונות אל הכבישים ייבנו מאבן נחל בהתאם לפרט שיוכן

ע"י אדריכל נוף.

10.12.2 במגרשים פינתיים בצמתים ראשיים - יכולה הועדה המקומית לדרוש

הגבלת גובה הגדר ל-0.60 מ'.

10.12.3 הגדר תכלול את מסתור האשפה.

10.12.4 חותר הקמת גדר בגובה העולה על 0.90 מ' בחזיתות אחרות, שחייבנה

בבניה קשה או קלה.

10.12.5 חזיתות הגדר יכללו בתוכניה הפיתוח של המגרש.

10.12.6 מונה מים יותקן במקום שחוכנן עפ"י חוכניה הפיתוח של הישוב ואין

לחסום את הגישה אליו.

10.12.7 חותר כניסה לגדר של ארונות הסתעפות לטלפון וחקשורת.

10.13 צנרת כבלים

10.13.1 לא חותר החקנה צנרת ו/או מחקני כבלים גלויים או חלק מהם למעט ניקוז

מי גשמים בחזיתות הבניין.

10.13.2 כל בנין ייבנה עם סדורים פנימיים לחדירה של כבלי חשמל, טלפון,

טלביזיה וצנרת כיוב, מים, גז, דלק וכיו"ב.

10.13.3 חיבורי כיוב יבוצעו אך ורק להכנות בחוף המגרשים ולא ישירות לבריכות

בכביש או במדרכה.

10.14 לכל בקשה להיתר בניה יצורף חשדיט בק.מ. 1:100 שיכלול את הכנון מיתוח השטח,

פרטים על חומרי בניה, ציון גובה פני הקרקע הסופיים, ציקוז מי הגשמים ומיחקן

לאטמה. התוכנית הנ"ל חוגש לאישור הועדה המקומית.

10.15 תותר חדירה בגבול בין מגרשים למיגור מתיחה של עמוד חח"י או של בטים בטון לעמוד.

10.16 חניה

10.16.1 בכל המגרשים הגובלים בכביש יוכטח מקום חניה אחד במגרש עצמו ואחד

בשטח הכביש.

10.16.2 כניסה לחניה תהיה רק במקום שנקבע בתוכנית לכל מגרש.

10.17 ציקוז מגרשים

על כל משחכן לדאוג שלא תהיה נגירת מים ממגרשו למגרש השכן. ניתן לנקז מגרשים

לכביש. יש להראות הפחרון בתוכנית ההגשה.

11. שטח למרכז אזרחי

השטח הצבוע בצבע חום עם פטים אמורים אלכסוניים מותחם בקו חום מיועד לשימוש מעורב

(תרבות, בידור ומסחר).

הבניה תותר על סמך תוכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

12. שטח לבניני ציבור

12.1 השטח הצבוע בחשדיט בצבע חום מותחם בחום כהה מיועד לבניני ציבור ולמוסדות

חינוך. זכויות בניה עפ"י טבלת השטחים.

12.2 מגרש מס' 161 מיועד למרכז המועצה האזורית. הבניה תותר על סמך תוכנית בנוי

מאושרת ע"י הועדה המקומית.

13. שטח ציבורי פתוח

השטחים הצנועים בחשדיט בצבע ירוק מיועדים לשטח ציבורי פתוח: פארק, מגרשי משחקים, מעברים, שבילים להולכי רגל, גיקוז וכו'.

14. שטח ספורט

השטח הצבוע בחשדיט בצבע ירוק מותחם בחום מיועד למגרשי ספורט.

15. דרכים וחניוה מתוכננות

השטחים הצנועים בחשדיט בצבע אדום הם דרכים וחניוה מתוכננות.

16. דרך קיימת ומאושרת

השטח הצבוע בחשדיט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת מאושרת.

17. אזור חקלאי

השטחים המסומנים בחשדיט עם מטם אלכסוניים ירוק ולבן הם שטחים חקלאיים.

18. המקעוה לצרכי ציבור

השטחים בתוכנית המיועדים לצרכי ציבור יומקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק החכנון וחבניה 1965.

19. חכנון וביצוע חשית

ייקבעו הדרכים ויובטחו הסדורים לביצוע גיקוז הקרקע, טלילה הדרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, קוי טלפון באישור הגורמים המוסמכים.

20. מיתקני ביוב

חובש תוכנית מפורטת למיתקני ביוב באישור הועדות המוסמכות.

[illegible]

מיוזם התוכנית: **מינהל מקרקעי ישראל**
תאריך: **1/85**

1/85

22. טבלת מגרשים

שטח בדונם	מס' יחידות	שימוש	מס' מגרש
			102 - 1
			167 - 104
			415 - 175
362.0	594	בנה ביתך	603 - 417
32.8		מרכז המועצה האזורית	167
6.4		ספורט	168
13.3		בית ספר	169
1.4		מעון	170
2.1		בית כנסת ומקווה	171
1.7		גן ילדים	172
9.5		שטח למרכז אזרחי	173
		(חרבות, בדור, מסחר ומרכז בריאות)	
1.2		גן ילדים	174
61.8		שטח ציבורי פתוח	
124.1		דרכים מוצעות	
55.6		דרך קיימת מאושרת	
193.1		אזור חקלאי	
365.0		סה"כ בתוכנית	

23. תאריך משוער לבצוע התוכנית - שנת 1990.