מחוז הדרום
רחב תכנון מקומי-באר שבע

תכניות מתאר מס' 138\102\02\5
שינוי לתכניות מתאר מס' 124\102\02\5, 73\102\02\5, 37\102\02\5
ולתכנית מפורטת מס' 13\134\03\5 (תשריט2), ולתכנית מס' 5\במ\63

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
המקום : נחל בקע – באר שבע
גוש :

גוש 38011
חל' 7,2,1 (בחלקים) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).
חל' 3 – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (מדינה).
גוש 38036
חל' 2 (חלק), 4 – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (מדינה).
חל' 3,6 (בחלק) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).
גוש 38037
חל' 2 (חלק) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (מדינה).
חל' 1,3 (חלק) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).

גוש 38047
חל' 2 – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (מדינה).
חל' 3, 5 (בחלקים) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).
גוש 38053
חל' 1, 3, 5 (בחלקים) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).
חל' 2, 4 (חלקים) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (מדינה).
גוש 38054
חל' 1, 3 (בחלקים) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).
חל' 2 (חלק) – בניהול מינהל מקרקעי ישראל (מדינה).
גוש 38059
חל' 3 (בחלק) – בניהול מינהל מקרעי ישראל (מדינה).
גוש 1 חלוצה
חל' 5-8-בניהול מינהל מקרקעי ישראל (ר"פ).

שטח התכנית : 204.315 דונם

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 138/102/02/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/04/05 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
מתכנן

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
היוזם : משרד הבינוי והשיכון – מחוז הדרום
המתכנן : שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ,(רמי מרש מ.ר. 39616)
שד' שז"ר 21, ב"ש 84894, טל: 08-6270689
תאריך: 14/06/01, 01/01/02, 10/12/02, 07/10/03, 22/02/04, 04/07/04, 20/04/05

הודעה על אישור תכנית מס' 138/102/02/5
5506
מיום 6/3/06

מקרא

━ גבול תכנית
╍ גבול בין תכניות מאושרות
🟩 שטח ציבורי פתוח
🟥 דרך מוצעת
🟧 דרך קיימת
🟥 אזור מגורים צפיפות נמוכה(קיים)
▨ שטח פתח והצפה(קיים)
▨ שטח להסדרת תוואי נחלים
▨ אזור נופש, ספורט ושירותי תיירות לפי ת.ב.ע. 73/102/02/5 (קיים)
▨ שטח להסדרת תוואי נחלים(קיים) לפי ת.ב.ע. 73/102/02/5
)(גשר מתוכנן
⬚ אתר עתיקות
—···— קו חשמל מתח עליון קיים לביטול
▨ שמורת נוף(קיים)
🟧 איזור מגורים א מיוחד(קיים)
🟩 שטח מוקפא להסדרת נחל לפי ת.ב.ע. 37/102/02/5
▨ דרך לביטול
▦ יער טבעי לטיפוח לפי ת.מ.א. 22
① מס' מגרש
①— גבול ומס' חלקה
▲▼▲ גבול גוש
ⓧ מס' הדרך / קו בנין / רוחב הדרך

טבלת שטחים ויעודי הקרקע

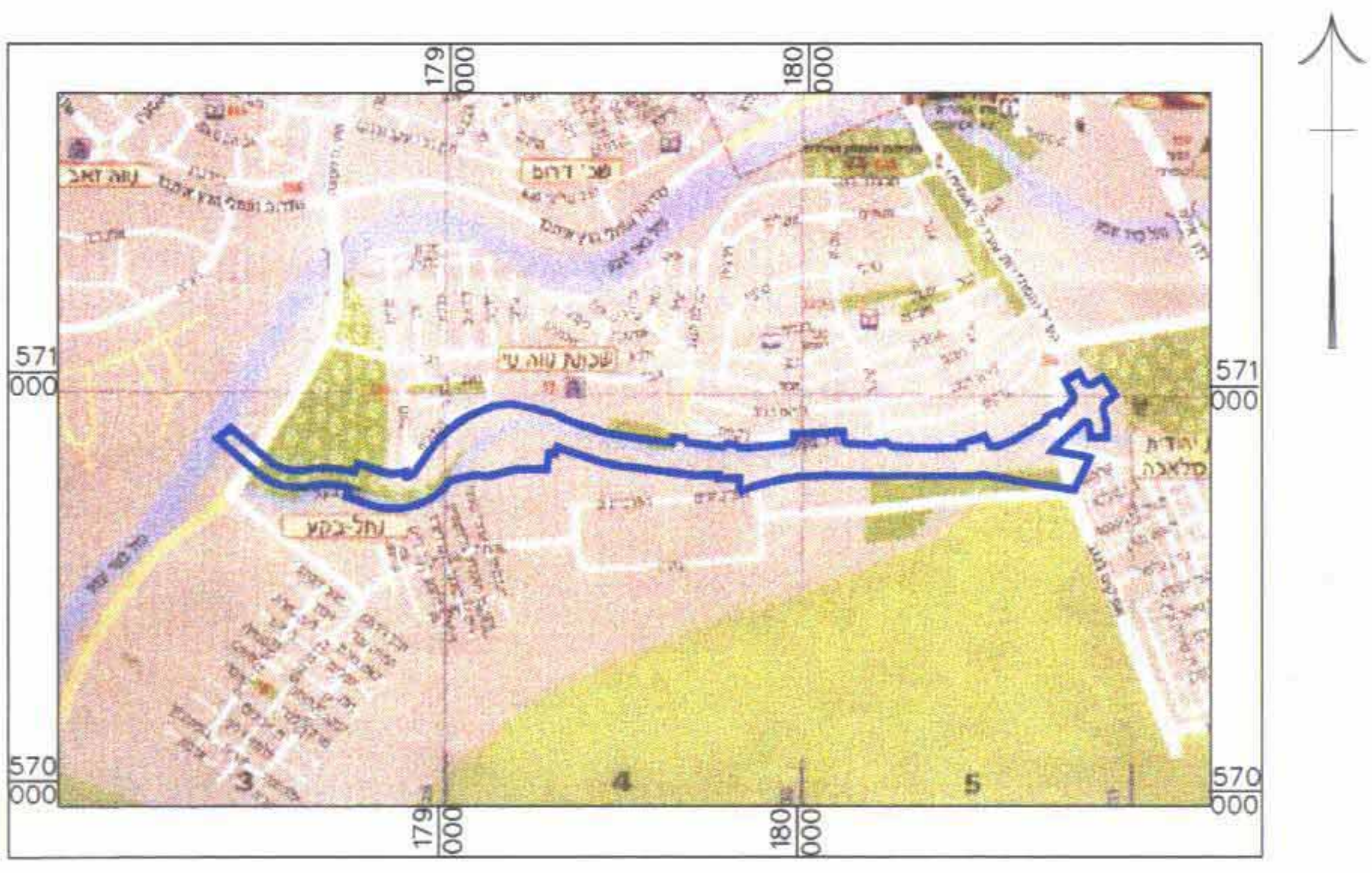
מצב קיים

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
שטח ציבורי פתוח	22.837	11.11%
דרכים	19.048	9.35%
אזור מגורים צפיפות נמוכה	57.593	28.27%
שטח פתח והצפה	34.818	17.09%
אזור נופש,ספורט ושירותי תיירות	8.370	4.11%
שמורת נוף	2.962	1.45%
שטח מוקפא להסדרת נחל	34.360	16.87%
שטח להסדרת נחל בקע	23.939	11.75%
סה"כ שטח התוכנית	203.727	100%

מצב מוצע

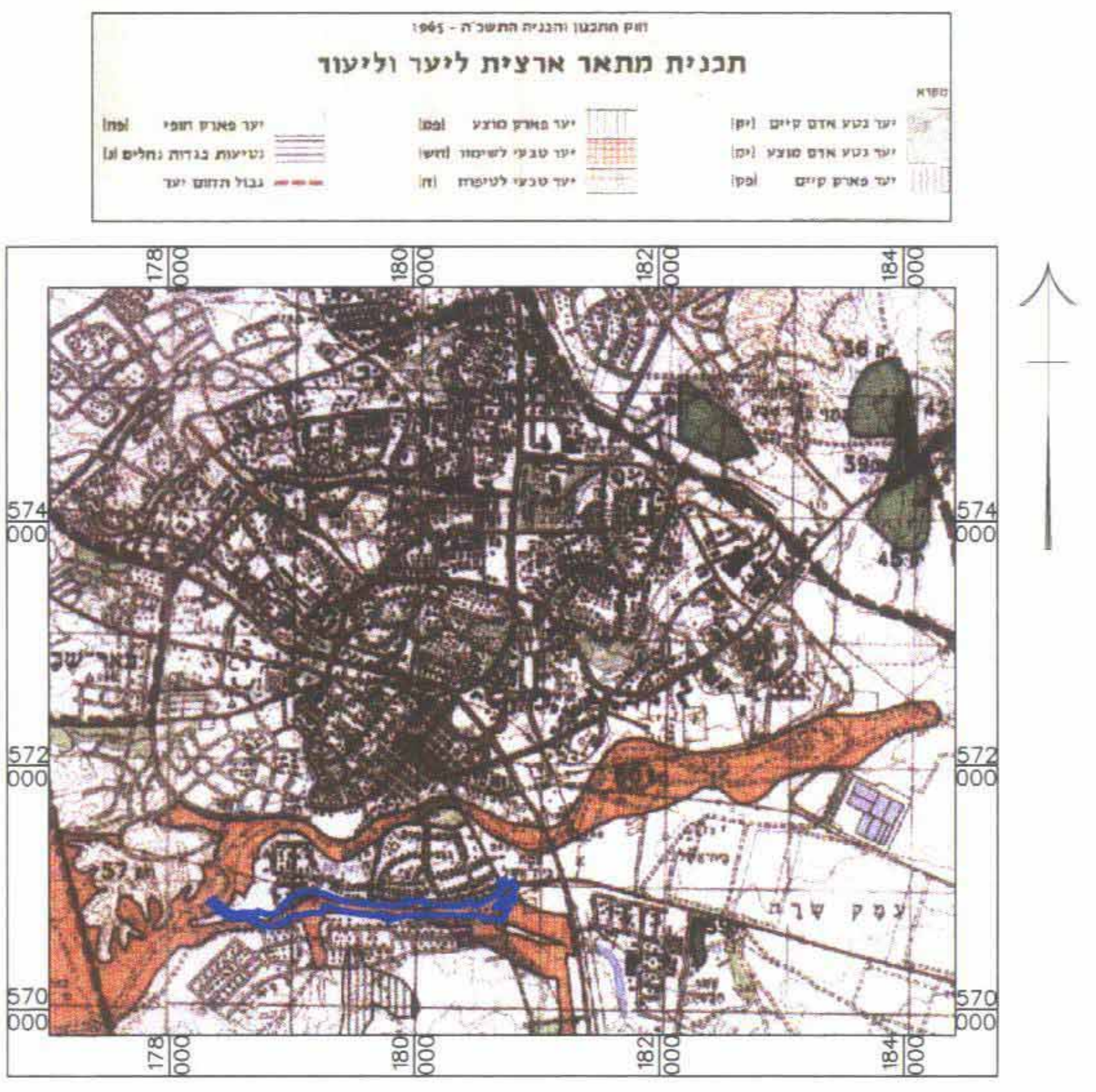
יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
שטח ציבורי פתוח	91.163	44.62%
דרכים	23.988	11.74%
שטח להסדרת תוואי נחלים	89.164	43.64%
סה"כ שטח התוכנית	204.315	100%

תרשים סביבה ק.מ. 1:20.000



נתקבל

תרשים סביבה לפי תמא 22 ק.מ. 1:50.000



החתימות

שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894
טלפקס 6232427, טל' 6270689

המתכנן
היוזם
12.01.06
בעל הקרקע
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית ... בתיאום עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד ... כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ... התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ... בתאום בינינו, ואין חתימתנו זו באה ... בעל זכות בשטח הנדון ו/או ... על חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה ... ידינו הסכם בגין השטח הכלול ... על התכנית הכרה או הודאה ... ויתור על זכותנו לבטלו ... מאתנו על פיו זכויות בשטח ... עירת התוכנית לנו ... סכן חתימתנו ניתנת אך ורק ...
תאריך 15.1.06
סגן מנהל המחוז
מודד התכנית
מודד העירייה

טבלת הקצאות

מצב קיים

מס' גוש	מס' חלקה	מס' מגרש	שטח חלק מהחלקה (דונם)	סה"כ שטח (דונם)	יעוד הקרקע	שם הבעלים	שם החוכר
גוש 1 חלוצה	5 (חלק)		0.110	2.962	שמורת נוף	ממ"י (ר"פ)	
	6 (חלק)		0.836			ממ"י (ר"פ)	
	7 (חלק)		0.165			ממ"י (ר"פ)	
	8 (חלק)		1.851			ממ"י (ר"פ)	
גוש 1 חלוצה	5 (חלק)		0.110	0.896	דרך 3	ממ"י (ר"פ)	
	6 (חלק)		0.677			ממ"י (ר"פ)	
	7 (חלק)		0.109			ממ"י (ר"פ)	
גוש 1 חלוצה	5 (חלק)		0.760	15.986	אזור מגורים צפיפות נמוכה	ממ"י (ר"פ)	
	6 (חלק)		5.055			ממ"י (ר"פ)	
	7 (חלק)		1.946			ממ"י (ר"פ)	
38059	3 (חלק)		6.103			ממ"י (ר"פ)	
38053	1 (חלק)		0.652			ממ"י (ר"פ)	
	2 (חלק)		0.264			ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		0.820			ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		0.169			ממ"י (מדינה)	
	5 (חלק)		0.217			ממ"י (ר"פ)	
38053	1 (חלק)	1036	0.766	2.054	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
	2 (חלק)		0.200			ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		1.088			ממ"י (ר"פ)	
38053	1 (חלק)	פרו	2.145	34.818	שטח פחות והצפה	ממ"י (ר"פ)	
	2 (חלק)		1.010			ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		14.580			ממ"י (ר"פ)	
38054	1 (חלק)		5.795			ממ"י (ר"פ)	
	2 (חלק)		2.187			ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		8.249			ממ"י (ר"פ)	
38047	2 (חלק)		0.089			ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		0.518			ממ"י (ר"פ)	
	5 (חלק)		0.245			ממ"י (ר"פ)	
38053	3 (חלק)		29.028	41.607	אזור מגורים צפיפות נמוכה	ממ"י (ר"פ)	
38054	3 (חלק)		12.252			ממ"י (ר"פ)	
38047	3 (חלק)		0.326			ממ"י (ר"פ)	
38054	3 (חלק)		0.101	0.345	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
38047	3 (חלק)		0.244			ממ"י (ר"פ)	
38047	2 (חלק)		0.081	1.352	דרך 16	ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		0.709			ממ"י (ר"פ)	
	5 (חלק)		0.563			ממ"י (ר"פ)	
38047	5 (חלק)	911	2.763	9.001	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
38011	7 (חלק)		6.238			ממ"י (ר"פ)	
38011	7 (חלק)	912	0.306	4.045	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
38036	6 (חלק)		3.739			ממ"י (ר"פ)	
38036	2 (חלק)	913	0.037	5.499	שצ"פ	ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		5.462			ממ"י (ר"פ)	
38047	2 (חלק)	901	1.042	12.978	שטח להסדרת נחל בקע	ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		1.402			ממ"י (ר"פ)	
	5 (חלק)		3.309			ממ"י (ר"פ)	
38011	3 (חלק)		2.734			ממ"י (מדינה)	
	7 (חלק)		4.491			ממ"י (ר"פ)	
38011	3 (חלק)	902	0.124	10.636	שטח להסדרת נחל בקע	ממ"י (מדינה)	
	7 (חלק)		0.411			ממ"י (ר"פ)	
38036	4 (חלק)		2.508			ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		7.593			ממ"י (ר"פ)	
38047	2 (חלק)		0.049	29.490	שטח מוקפה להסדרת נחל תכנית מתאר 37/102/02/5	ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		9.771			ממ"י (ר"פ)	
	5 (חלק)		0.017			ממ"י (ר"פ)	
38011	1 (חלק)		7.772			ממ"י (ר"פ)	
	2 (חלק)		5.326			ממ"י (ר"פ)	
	3 (חלק)		2.259			ממ"י (מדינה)	
38036	3 (חלק)		2.930			ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		1.365			ממ"י (מדינה)	
38036	3 (חלק)	1003	0.574	0.803	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		0.229			ממ"י (מדינה)	
38036	3 (חלק)	917	0.430	0.108	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		0.065			ממ"י (מדינה)	
38036	4 (חלק)	903	0.146	0.325	שטח להסדרת נחל בקע	ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		0.179			ממ"י (ר"פ)	
38036	3 (חלק)	1001	0.782	0.783	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		0.001			ממ"י (מדינה)	
38036	2 (חלק)		1.451	4.869	שטח מוקפה להסדרת נחל תכנית מתאר 73/102/02/5	ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		1.267			ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		1.733			ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		0.279			ממ"י (ר"פ)	
38037	2 (חלק)		0.009			ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		0.130			ממ"י (ר"פ)	
38036	2 (חלק)		1.746	4.583	אזור נופש, ספורט ושירותי תיירות	ממ"י (מדינה)	
	4 (חלק)		0.096			ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		1.569			ממ"י (ר"פ)	
38037	1 (חלק)		0.900			ממ"י (ר"פ)	
	2 (חלק)		0.272			ממ"י (מדינה)	
38011	3 (חלק)		0.133	0.710	דרך 14	ממ"י (מדינה)	
	7 (חלק)		0.576			ממ"י (ר"פ)	
38036	2 (חלק)		0.277	3.787	אזור נופש, ספורט ושירותי תיירות	ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		0.098			ממ"י (ר"פ)	
38037	1 (חלק)		3.412			ממ"י (ר"פ)	
38036	2 (חלק)		2.013	14.240	דרך 30	ממ"י (מדינה)	
	3 (חלק)		0.914			ממ"י (ר"פ)	
	4 (חלק)		1.298			ממ"י (מדינה)	
	6 (חלק)		5.590			ממ"י (ר"פ)	
38037	1 (חלק)		4.424			ממ"י (ר"פ)	
38036	2 (חלק)		0.002	1.850	דרך 6	ממ"י (מדינה)	
38037	1 (חלק)		1.847			ממ"י (ר"פ)	
			סה"כ	203.727*			

מצב מוצע

מס' מגרש	שטח (דונם)	יעוד הקרקע	שם הבעלים	שם החוכר
5	2.961	שטח להסדרת תוואי נחלים	ממ"י (ר"פ)	
	0.896	דרך 3	ממ"י (ר"פ)	
4	45.293	שטח להסדרת תוואי נחלים	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
16	0.974	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
17	6.510	שצ"פ	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
18	42.031	שצ"פ	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
	1.352	דרך 16	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
14	8.991	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
12	9.808	שצ"פ	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
3	22.013	שטח להסדרת תוואי נחלים	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
2	13.624	שטח להסדרת תוואי נחלים	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
15	14.274	שצ"פ	ממ"י (ר"פ)	
13	3.034	שצ"פ	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
11	3.177	שצ"פ	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
1	5.274	שטח להסדרת תוואי נחלים	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
10	2.363	שצ"פ	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
	2.039	דרך 14	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
	2.296	דרך 1	ממ"י (ר"פ)	
	15.557	דרך 30	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
	1.848	דרך 6	ממ"י (מדינה) ממ"י (ר"פ)	
סה"כ	204.315*			

הערה:
* הפרש שטחים בין המצב המוצע למצב הקיים נובע מפערים בין מדידה גרפית למדידה אנליטית.