

7/90

התכנית סלולרית
איסוף השר

מס. 5-01
ועדה המחוזית לתכנית
8.8/90
23 במאי

ועדה המחוזית לתכנית סלולרית
התכנית סלולרית מס. 134/03/5
הועדה המחוזית לתכנית ולבניה החליטה
ביום 13/2/90 לתמוך את התכנית.

הודעה על אישור תכנית מס.
מס. 3901
תוקפה על הפרסומים מס.
13/2/90

ארחב תכנון אקווי באר שבע

ת.ד. 1

תכנית אפורטת מס. 134/03/5

שינוי לתכנית 2/134/03/5

ת.ד. 1
=====

ועדה המחוזית לתכנית סלולרית
התכנית סלולרית מס. 134/03/5
הועדה המחוזית לתכנית ולבניה החליטה
ביום 13/2/90 לתמוך את התכנית.

הודעה על אישור תכנית מס.
מס. 3973
תוקפה על הפרסומים מס.
13/2/90

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר שבע
תכנית מס. 134/03/5
הועדה לתכנון ולבניה
עם תמלול מס. 533/212
בישיבתה מיום 4.7.90
אלי בוק
סגן ראש הוועדה
מייצג את הוועדה
באר-שבע

מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
תאריך: יוני 90

ח ו כ ו ה ע נ ו י ם

פרק א' - התכנית

פרק ב' - רשימת התכליות, השימושים והנחיות הבנייה

פרק ג' - חנאים כלליים

פרק ד' - טבלאות שטחים

פ ר ק א י - התכנית
=====

1. המקום שכונת נוה נוי, באר שבע.
2. גבולות התכנית כאסואן בקו כחול ע"ג התשריטים.
3. שם וחלות התכנית תכנית זאת תקרא: "תכנית מפורשת אסי 13/134/03/5 שינוי לתכנית אסי 2/134/03/5 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כאסואן בקו כחול ע"ג התשריט.
4. אמצעי התכנית 18 דפי הוראות, להלן ההוראות בכתב ו-2 גליונות של תשריט (תשריט אסי 1 ותשריט אסי 2 בקו"א 1250 : 1) שאהווים חלק בלתי נפרד של התכנית, להלן התשריטים.
5. שטח התכנית כ-647 דונם בנושאים: 38007, 38010, 38011, 38017, 38019, 38036, 38047, 38052, 38053, 38054, 38077. (תשריט אסי 1 ותשריט אסי 2).
6. יוזמי התכנית אנהל מקרקעי ישראל וחבי "ערים" בע"מ.
7. בעל הקרקע אנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים.
9. יחס לתכניות אחרות השטח הכלול בתכנית זאת יהיה כפוף להוראות תכנית מחאר אסי 102/02/5 ותכניות אסי 12/134/03/5, 187/03/5, 49/102/02/5, 2/134/03/5, 2/134/03/5, 3/134/03/5, אלא אם כן פורט אחרת בתקנון או בתשריטים.
10. אטרות התכנית יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים ע"י קביעת יעוד קרקע, התווית דרכים וקביעת הוראות בניה.

פ ר ק ב' - רשימת התכליות, השימושים והנחיות הבניה

א. אזור מגורים א'

1. שימושים -----
באזור זה תותר בניה לאטרות מגורים בלבד. בכל מגרש תותר הקמת יחידת מגורים אחת בלבד. במגרשים דו-משפחתיים תותר הקמת 2 יחידות דיור.
2. קווי בנין -----
קווי בנין מזעריים יהיו כדלקמן :-
(א) קו בנין לחזית ו/או לרחוב - כמסומן בתשריט ולא פחות מ-3.0 מ' מגבול המגרש. במגרשים מס' 5001-5007, 5025-5044, 2012-2020, 2063-2075/2, 3009-3015, 3003-3005, 3201-3206 קו בנין לחזית 4.0 מ'
(ב) קו בנין עורפי - לא פחות מ-5.0 מ' מגבול המגרש למעט מגרשים מס' 2190-2200, 3053-3065, 3206/1+2 בהם יהיה קו בנין עורפי לא פחות מ-7.0 מ' מגבול המגרש. במגרש מס' 3028 קו בנין צדדי לכיוון מערב 7.0 מ'.
(ג) קו בנין צדדי - לא פחות מ-3.0 מ' מגבול המגרש. במגרשים דו-משפחתיים - אפס (0.0) בגבול המשותף ו-3.0 מ' בגבול הנגדי.

הועדה המקומית תאשר קו בנין צדדי אפס (0.0 מ') במגרשים חד-משפחתיים, בתנאי שקביעה זאת תחייב את 2 השכנים בגבול המשותף ושהבנין יתלכד עם תכנית השכן לפי תכנון מראש ובאישור הועדה המקומית.

3. אחוזי בניה אחוזי בניה אירביים יהיו כדלקמן : עד 35% משטח המגרש אם הבניה היא בקומה אחת בלבד או קומה אחת ועוד אפלט ביניים בהמשך לה. עד 45% משטח המגרש אם הבניה היא ב-2 קומות (קוטג') - במקרה זה לא יחרוג שטח הבניה מעבר ל-30% משטח המגרש כשהוא נמדד בהשלכה האופקית של קווי הבניה החיצוניים על פני המגרש(להוציא מגרשים 1001-1030). במגרשים 1001-1030 יהיו אחוזי הבניה עד 45% משטח המגרש בקומה אחת. תותר הקמת שתי קומות (קוטג') כאשר אחוזי הבניה יהיו עד 35% משטח המגרש בקומת הקרקע, סה"כ לא יותר מ-50%. באחוזי הבניה יחשבו ויכללו כל השטחים המבונים בכל המפלסים כולל כל השטחים המקורים לרבות: קומת עמודים שגובהה מעל

2.20 מ', מרפסות מקורות ומבני עזר לאיוניהם. לא יחשבו ב-% הבניה השטחים כמפורט להלן:-

1. מקלט חנוי. כל שטח מקלט שמעל 10.0 מ"ר יחשב כשטח בניה.
2. מרתף ששטחו לא יעלה על 18% משטח המגרש ונזוה תקרתו לא יעלה על 2.20 מ' וטו. תקרת המרתף לא תבלוט יותר מ-0.70 מ' מעל פני הקרקע המתוכננים ולא יעבור אל מחוץ לקווי הבניה. אם שטח המרתף או המקלט יהיו גדולים מהאזור לעיל, יכלל השטח העודף בחישוב % הבניה.

3. ארפסות נג שאינן מקורות ושגובה המעקה שלהן אינו עולה עולה על 1.10 מ'.

4. שטח מתחת לכרכובים ארכיטקטוניים, כרכובי הצללה עד 0.80 מ' לכל היותר.

גובה אירובי -----
א) מספר קומות אירובי לבנין יהיה עד 2 קומות.
ב) במבנים בעלי גגות שטוחים יהיה הגובה האירובי 8.0 מ' כשהמידה הקובעת מגובה אבן השפה בפינה הגבוהה של המדרכה בחזית המגרש ועד לגובה הסופי של רכס הגג ו/או כל בליטה אחרת כולל: חדר מדרגות מיועד לעליה לגג בלבד ומעקות הסתרה למתקני מיווג ו/או צינור ודוודי שאש.

ב) במבנים בעלי גגות משופעים יהיה הגובה האירובי המותר עד 10.0 מ' מגובה אבן השפה כו"ל ועד לגובה הסופי של רכס הגג ו/או כל בליטה אחרת על פני הגג.

ג) בבנינים שקו הבנין מתלכד עם השכן, יהיה הגג המשופע משותף לשני השכנים.

5. סככות לרכב -----

- א. הנחיות בניה: 1. מידות הסככה תהיינה: 3.0 מ' רוחב, 5.0 מ' אורך.
2. נודה אירובי לסככה: 2.20 מ'.
3. שיפוע: שיפוע הגגון יהיה לפנים המגרש נשוא הבקשה להיתר בניה.
4. שטח סככת הרכב לא יכלל באחוזי הבניה.

ב. סככת רכב במגרשים חזיתיים -----

1. קו בנין קדמי: 0.0 מ' במגרשים שלאורך דרכים ובתנאי שלא בתחום דרך מתוכננת ולא בתחום שביל הגישה למגרש אחורי.
2. קו בנין צדדיים: א. 0.0 - 3.0 מ' במגרשים החד-משפחתיים בתנאי חתימת השכנים.
- ב. 0.0 - 3.0 מ' במגרשים הדו-משפחתיים שלאורך הדרכים, יותר רק בצד הקיר המשותף הדו-משפחתי ובחתימת השכן.
- ג. 3.0 מ' בצד שביל הגישה למגרש האחורי אלא אם כן קיימת גישה אלטרנטיבית ופיתרון לקו התשתית של המגרש האחורי. הגישה ופיתרון התשתית יובאו לשיקול דעת הועדה.
3. קו בנין אחורי: 0.0 - 4.0 מ' ובחתימת השכנים.

ג. סככת רכב במגרשים האחוריים -----

1. קו בנין קדמי: 0.0 - 3.0 מ' ובתנאי חתימת השכן במגרש החזיתי.
2. קו בנין צדדי: 3.0 מ' או 0.0 מ' (אפס) ובתנאי חתימת השכן.
3. קו בנין אחורי: בת התאם לתכנית מאושרת.

ב. אזור מגורים א' - חלוקה מחדש והנחיות בניה מגורשים אסי' 56 - 38

780
124
92

1. תותר הקמת מבנים בני קומה אחת או קומת

2. קוי בנין: למגורשים אסי': 38, 39, 42, 43, 46, 47, 56

בקיר המשותף לדירה הדו-משפחתית: 0.0 או 3.0 מ' , צדדי, אחורי

וקדמי: 3.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

למגורשים אסי' 40, 41, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55

בקיר המשותף לדירה הדו-משפחתית: 0.0 או 3.0 מ'.

קדמי וצדדי: 3.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

3. אחוזי בניה: מכסימום 40% בקומה אחת בלבד לא כולל מבני עור.

מכסימום 45% בקומת (בקומת קרקע מכסימום 35%)

הגודל המכסימלי של המבנה במגורשים שמעל ל-500 מ"ר יהיה 250 מ"ר כולל מבני עור.

לטנין זה באחוזי בניה יחשבו כל השטחים המקורים בלי יוצא מהכלל לרבות קומת עמודים ו/או קומת עמודים מפולשת, מרפסות, מבני עור, למעט ארתף, מקלט, מרפסת גג ומרפסת גן. הערה: "מרפסת" כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970.

4. חניה ----- לתוך גבולות המגרש. למגורשים האחוריים לא תחוייב חניה בתוך גבולות המגרש (תותר חניה לאורך הדרכים).

5. מחסנים ----- תותר הקמת מחסנים (בגודל מירבי של 8.0 מ"ר) בקו בנין אחורי וצדדי 3.0 מ' יחזאי חתימת השכנים. שטח המחסן לא יכלל באחוזי הבניה.

6. מעברים ----- הכניסה למגורשים האחוריים תהיה דרך המעברים הפרטיים.

7. גדרות ----- תותר הקמת גדר בין השכנים הדו-משפחתיים. המגרש יחולק ע"י גודד מוסגר, שיסגן גם את קו מיקום הגדר הפנימית בהסכמת שני השכנים.

ג. אזור מגורים א' - צפיפות גבוהה (מגורשים אסי' 2207, 2208)

באזור זה תותר בניה בתי מגורים בני 2 קומות (קוטג'ים) ע"פ תכנית בינוי וחלוקה שתובא לאישור הועדה המקומית.

1. צפיפות מירבית 4 יחידות דיור לדונם נטו.

2. גובה מירבי כמצוין בסעיפים 4א - 14 בפרק ד'.

3. קוי בנין מוערבים חזית דרכים כמסומן בתשריט ו/או מוערי 3.0 מ', אחורי 4.0 מ'.

4. שטח בניה מירבי סה"כ 70 מ"ר בכל מפלס כולל מבני עור, לכל יחידת דיור. 5/..

ג' שטח לבניני ציבור

באזור זה תותר הקמת מבנים עפ"י היעודים המפורטים בתשריטים.

1. אחוזי בניה 40% משטח המגרש בכל קומה (תותר הקמת 2 קומות) אירביים
2. קוי בנין בחזית - כאסומן בתשריט, צדדי ואחורי 4.0 מ', למעט מגרש צ-2 בו אועריים בנין צדדי מערבי 10.0 מ'.
3. חניה רכב ע"פ התכן תוסדר בתוך גבולות המגרש.
- ד. אזור מסחרי

באזור זה תותר בניה מבנה חד-קומתי לשימוש מסחר קמעונאי ושרותים.

1. מגרשים מס' 100, 200: א. קוי בנין - לחזית דרכים: כאסומן בתשריט, צדדי ועורפי: 3.0 מטר.
ב. גובה אירבי - קומה אחת בלבד.
ג. אחוזי בניה - עד 40% משטח המגרש, כולל חצר משק.
ד. חנייה - בתחום המגרש.
ה. פתחים - בחזיתות לכיוון מגרשי המגורים יורשו פתחים מגובה 2.00 מ' ומעלה במדידה מרצפת המבנה.
2. מגרש מס' 300: א. גודל המגרש - 400 מ"ר.
ב. מס' קומות - 2 קומות.
ג. אחוזי בניה - 25% בקומה, סה"כ 50%.
- ד. קווי בנין - בחזית לרח' אטד: כאסומן בתשריט, צדדי: 4.0 מ'.

אחורי: 3.0 מ'.

- ה. חניה - החנייה תיבנה בתחום המגרש על פי תכן החניה של תכנית המתאר באר שבע, בחזית הפונה לרח' אטד.
- ו. גידור - לא יותר גידור המגרש.

ה. שטח מרכז שכונתי

לאזור זה תוגש תכנית בינוי ארכיטקטוני אשר תקבע את פריסת הקרקע, גובה המבנים, שטח חנייה וכו'. תכנית זו תהיה נספח אשר יאושר בנפרד ע"י הועדה האקונומית וישמש בסיס להוצאת היתרי בניה במקום.

ו. שטח ציבורי פתוח

א. בשטח זה יותרו השימושים והתכליות הבאים (עפ"י תכנית מתאר לבאר שבע 1969):
הקמת מתקנים לנופש, ספורט ופנאי, מגרשי ספורט הפתוחים לרשות הציבור כולו, שטחי נוי, חורשות וזנים הפתוחים לרשות הציבור כולו.

ז. אזור מגורים א' בעתיד

מגרשים מס' תע. 1/, תע. 40/, תע. 41/.
בשטח זה תתוכנן תכנית מפורטת נפרדת, בהתאם להוראות תכנית המתאר. בשטחים אלה יוקצו גם מגרשים לאוסדות ציבור.

ח. מעברים פרטיים

המעברים הפרטיים ישמשו למעבר הולכי רגל מהדרכים הציבוריות אל המגרשים הפנימיים. בשטחים אלא לא תותר כל בניה מלבד ריצוף המעבר. מחזקת המעבר היא באחריות הבעלים. רוחב מזערי 3.0 מ'.

ט. שטח הצפה ופחת קרקעי

בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג ולא יכלל בהפרשות לצרכי ציבור. י. דרך משולבת

1. י. השטח הצבוע ירוק עם פסים אלכסוניים בצבע אדום איועד לדרכים ציבוריות משולבות של הולכי רגל ורכב. הדרך תרוצף באבנים משולבות והגוון ע"פ תכנית שתובא לאישור מהנדס העיר. סף הכניסה אליהן תהיה אבן שפה מזנאכת. תכנון הרחוב יתן פתרון להפרדה ובטחון להולכי רגל, לרהוט הרחוב ולצמחיה באישור הרשות המקומית.
2. י. בדרכים משולבות שאורכן מעל 100 מ' יתוכננו פיתולים להאטת מהירות הנסיעה.

יא. ניקוז ופיתוח המגרשים מס' 4062/1 - 4050/1, 4046, 4023/1 - 4070

במגרשים 4062/1 - 4050/1, 4046, 4023/1 - 4070 יש לתכנן את פיתוח החצר בהתחשב בכך שהמגרש הסמוך אליו מצפון מתקז אליו ותכנית פיתוח החצר חייבת להראות פיתרון ניקוז נאות.

יב. תשתיות

שינויים במערכת תשתית והתאמתן:-

על היוזם לבצע השינויים במערכות תשתית קיימות, המתחייבים מבצוע התכנית - קו ביוב, קו אתח גבוה, טלפון וכו'.

הסדרת נחל בקע:-

על היוזם חלה הסדרת נחל בקע בתחום התכנית, ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.

כביש מס' 4:-

ביצוע כביש מס' 4 ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר, כולל סוללה להגנה מפני הצפתה מנחל באר שבע.

יג. השלמת מגרשים

מגרשים 225/ב - 221/ב ישמשו רק השלמה למגרשים הצמודים אליהם 225 - 221 בתכנית בנין עיר 134/03/5 ללא זכויות בניה עצמאיות. קו בנין - חזית - 4.0 מ' (לכביש מס' 4).

יד. חיבורי חשמל וטלפון

חיבורי חשמל מרשת החשמל, וחיבורי טלפון לבתים יהיו תת-קרקעיים (להוציא מגרשים 1030 - 1001 בהם החיבור הוא עילי).

א. תנאי עיצוב ארכיטקטוני

על שטח התכנית יחולו תנאי עיצוב ארכיטקטוני באמצעות מגבלות בניה, הוראות לשימוש בחומרים ושיקול דעת מהנדס העיר.

1. שימוש בחומרים

החומרים המותרים לשימוש בעיצוב החזית החיצונית הם כדלקמן :- בטון גלוי, טיח, בניה גלויה נקיה, עץ, אבן, זכוכית, ציפוי קרמיקה.

2. מגבלות לגבי מתקנים ושרותים

על גגות משופעים תותר התקנת קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיננזים. הדוד יוסתר בתוך המבנה עצמו. על גגות שטוחים, לא תותר התקנת דודי שמש וקולטים, מצננים אוגונים, מיכלי מים, כולם או מקצתם, אלא אם יותקן עבורם מסתור מתאים התואם את תנאי העיצוב ואשר יאושר ע"י מהנדס העיר. שרותי משק הבית, כגון חלית כביסה, יתוכננו באופן מוסתר ואסתטי, לשביעות רצון אשר מהנדס העיר.

על המבנה בחזית הפונה לרחוב יותקן שלט מואר ועליו מספר הבית ושם הרחוב. תיבות דאר יותקנו על גבי שער הכניסה לאגרוש או על גבי הגדר הגובלת במדרכה.

3. גגות

בנית גגות תותר אכל חואר מקובל לשביעות רצון הועדה המקומית.

ב. גדרות

1. גובה גדר

גובה מזערי לגדרות בחזית הרחוב יהיה 0.30 מ' וגובה מירבי יהיה 1.20 מ', במקביל למדרכה. במקרה ששיפוע המדרכה עולה על 2%, יותר דירוג הגדר, אולם קוי הרכס יהיו בכל מקרה פלס אופקי. גובה מירבי לגדר בגבול אגרוש צדדי ועורפי יהיה 1.80 מ' מאפס הקרקע הנמוך בין המגרשים.

2. שימוש בחומרים

בחזית הרחוב, שבילים, מעברים ציבוריים, מוסדות ציבור, חנויות וכו' - עץ, ברזל, אבן, לבנים, בניה גלויה נקיה או ניאור טיח. בגבול אגרוש צדדי או עורפי יותר גם שימוש ברשת אלכסונית לרבות רשת בציפוי פלסטי.

ג. מקלטים

כל בניה בשטח התכנית כפופה לתקנות הנ"א.
הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מקלט תת קרקעי בארווח צדדי אחד בלבד, בהתאם לתנאים הבאים :-

1. המקלט יהיה תת קרקעי כולו ללא חדר אדרגות או פתח יציאת חרום הבולטים מעל פני הקרקע בארווח הצדדי.
2. הכניסה למקלט תהיה אתוך הבנין.

ד. חניה

תהויב חניה בתוך תחומי המגרשים, עפ"י תקן החניה של תכנית מתאר באר-שבט.

ה. אחסונים

א. הנחיות בניה:

1. נודל: נודל המחסן לא יעלה על 8.0 מ"ר.
גובה: לא יעלה על 2.20 מ' מאפלט רצפת המבנה עצמו.
פתחים: לא יותרו פתחים כלשהם בקו בנין 0.0 מ'.
2. עיצוב: עיצוב המחסן יהיה לשביעות רצון מהנדס העיר.
אחוזי בניה: שטח המחסן לא יכלל באחוזי הבניה.
3. קו בנין במגרשים חזיתיים

1. קו בנין קדמי: לא תותר הקמת מחסן בקו בנין קדמי.
 2. קו בנין צדדיים: א. 3.0 - 0.0 מ' במגרשים החד-משפחתיים, 0.0 מ' בחתומת השכנים.
ב. 3.0 - 0.0 מ' במגרשים הדו-משפחתיים שלאורך הדרכים, יותר רק בצד הקיר האותף הדו-משפחתי, 0.0 מ' בחתומת השכן.
 3. קו בנין אחורי: 4.0 - 0.0 מ', 0.0 מ' בחתומת השכנים.
- ג. קו בנין למחסן במגרשים האחוריים

1. קו בנין קדמי: 3.0 - 0.0 מ', 0.0 מ' בחתומת השכן במגרש החזיתי.
2. קו בנין צדדי: 3.0 - 0.0 מ', 0.0 מ' בחתומת השכן.
3. קו בנין אחורי: 8.0 מ'.

ז. שרותים הנדסיים

הועדה המקומית רשאית לסרב או להתנות מתן היתר בניה אך כל היתר המבוקש מאגדה, גם אם הבקשה להיתר עונה על אגבלות הבניה ותנאי העיצוב כלעיל וכן אם הינה תואמת לחוק ולתקנות התכנון והבניה וזאת, באם תכניות הבניה והפיתוח אין בהן משום פתרון לשרותים ההנדסיים הפרטיים בתוך גבולות המגרש, כולל גבהים והתחברות לרחוב, או שהפתרון המוצע עלול להפריע לשרותים ההנדסיים העירוניים, הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה לו, או שהפתרון לנ"ל אינו תואם את דרישות מהנדס העיר.

ח. עתיקות

בשטח העתיקות לא ינתן היתר בניה אלא באישור אנף העתיקות הממשלתית.

ט. מתקנים חברותיים

המתקנים החברותיים יהיו בהתאם לתקנות משרד הבריאות.

י. שמירת עצים

אין לעקור עץ או עצים הצומחים) במגרש לבניה. יש לתכנן את הבית באופן שישתלב עם מיקום העץ או העצים זרק במידה ויתברר כי אין כל אפשרות פיזית לבנות את הבית יש לעקור את העץ. בצמוד להיתר הבניה יש לקבל מאת הקרן הקיימת היתר לעקירת העץ או העצים.

יא. אזור הצפה

לא תותר בניה ולא יותרו היתרי בניה בתחום שטח ההצפה של נחל ב"ש, ונחל בקע ומגרשים 5001-5049, עד לבדיקות קרקע שתערכנה במטרה לקבוע באם אין משקעים של חומרים כימיים מסוכנים העלולים להוות סכנה לתושבי האזור. במידה ו הבדיקות יוכיחו כי אין סכנה לציבור, אולם יש למנוע מגע פיזי בין התושבים וקרקע נגועה ברעלים ובמידה ושכבות הקרקע הנ"ל קיימות בתחום אזור היסודות של הבנינים המיועדים להיבנות בשטח התכנית, תאשר הועדה מתן היתרי בניה בתנאים הבאים :-

א. יובטחו אמצעים להפרדה ומניעת מגע בין השפכים שבנחל לבין תחום הבניה והמגורים.

ב. יובטח כי בעת ביצוע עבודות הבניה יהיה הסדר נאות לסילוק שפכי בניה וקרקע המכילים חומרים ועילים לאחר סילוק פסולת גתאים.

ג. בדיקות הקרקע שתערכנה במטרה לקבוע באם אין משקעים של חומרים כימיים מסוכנים, תערכנה ע"י חברה או גוף שיהיה מקובל על המשרד לאיכות הסביבה.

יב. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
10/..

טבלת שטחים לתשריט מס' 1

שטח במ"ר	מס' מגרש	יטוד	שטח במ"ר	מס' מגרש	יטוד
6131	גוש ד' אהעברה:			גוש א'	
521	מגורים א'	4014	511	מגורים א'	1001
521	"	4015	500	"	1002
521	"	4016	520	"	1003
521	"	4017	523	"	1004
506	"	4018	516	"	1005
508	"	4019	510	"	1007
507	"	4020	523	"	1008
507	"	4021	514	"	1009
508	"	4022/1	520	"	1010
508	"	4022/2	524	"	1011
483	"	4023/1	526	"	1012
478	"	4023/2	520	"	1013
566	"	4024	520	"	1014
547	"	4025	511	"	1015
547	"	4026	525	"	1016
551	"	4027	525	"	1017
555	"	4028	514	"	1018
553	"	4029	502	"	1019
565	"	4030	506	"	1020
581	"	4031	511	"	1021
590	"	4032	508	"	1022
601	"	4033	507	"	1023
607	"	4034	513	"	1024
606	"	4035	512	"	1025
616	"	4036	509	"	1026
564	"	4037/1	509	"	1027
545	"	4037/2	511	"	1028
548	"	4038	512	"	1029
539	"	4039	522	"	1030
514	"	4040			
574	"	4041	סה"כ גוש א' : 14924		
588	"	4042			
577	"	4043			
536	"	4044	522	מגורים א'	4001
516	"	4045	501	"	4002
525	"	4046	501	"	4003
506	"	4047	501	"	4004
522	"	4048	501	"	4005
522	"	4049	503	"	4006
437	"	4050/1	515	"	4007
437	"	4050/2	515	"	4008
406	"	4051/1			
406	"	4051/2	509	"	4010
597	"	4052	521	"	4011
427	"	4053/1	521	"	4012
427	"	4053/2	521	"	4013
30420	להעברה גוש ד' :		6131	להעברה גוש ד' :	

טבלת שטחים לתשריט מס' 1 (המשך)

שטח בא"ר	יעוד	מס' מגרש	שטח בא"ר	יעוד	מס' מגרש
21270	תכנון בעתיד	400	30420	גוש ד' מהעברה:	
10650	"	410	511	מגורים א'	4054
			508	"	4055
31920	סה"כ תכנון בעתיד:		600	"	4056
=====			400	"	4058/1
4650	פחת והצפה	400	400	"	4058/2
20300	"	410	400	"	4060/1
			400	"	4060/2
24950	סה"כ פחת והצפה:		606	"	4061
=====			480	"	4062/1
			480	"	4062/2
			572	"	4070
3330	ציבורי פתוח	469	35777	סה"כ גוש ד':	
8968	"	479	14924	סה"כ גוש א'	
5430	"	509			
			50701	סה"כ מגורים א':	
17728	סה"כ ציבורי פתוח:		=====		
=====			112	שביל ציבורי	400
			267	"	420
			379	סה"כ שביל ציבורי:	
			=====		
28650	סה"כ דרכים:				
=====					

סיכום כללי לתשריט מס' 1

מ"ר	50701	:	מגורים א'
מ"ר	31920	:	שטח לתכנון בעתיד:
מ"ר	24950	:	שטח פחת והצפה
מ"ר	379	:	שביל ציבורי
מ"ר	17728	:	שטח ציבורי פתוח
מ"ר	28650	:	דרכים
מ"ר	8055	:	דרך משולבת

מ"ר	162503	:	סה"כ תשריט מס' 1:
	=====		

טבלת שטחים לתשריט מס' 2

שטח בא"ר	יעוד	מס' אגרוש	שטח בא"ר	יעוד	מס' אגרוש
21247	מהעברה:	גוש ב'		גוש ב'	
510	אגורים א'	2097	504	אגורים א'	2012
510	"	2098	504	"	2013
510	"	2099	490	"	2014
510	"	2100	490	"	2015
510	"	2101	477	"	2016
510	"	2102	477	"	2017
510	"	2103	477	"	2018
510	"	2104	477	"	2019
510	"	2105	495	"	2020
510	"	2106	490	"	2063
498	"	2107	492	"	2064
498	"	2108	486	"	2065
510	"	2109	530	"	2066
510	"	2110	494	"	2067
510	"	2111	506	"	2068
510	"	2112	468	"	2069
510	"	2113	494	"	2070
510	"	2114	506	"	2071
510	"	2115	493	"	2072
510	"	2116	493	"	2073
510	"	2117	420	"	2074/1
510	"	2118	420	"	2074/2
510	"	2119	406	"	2075/1
498	"	2120	406	"	2075/2
498	"	2121	477	"	2078
510	"	2122	510	"	2079
510	"	2123	510	"	2080
510	"	2124	510	"	2081
510	"	2125	510	"	2082
510	"	2126	650	"	2083
510	"	2127	510	"	2084
510	"	2128	510	"	2085
510	"	2129	510	"	2086
510	"	2130	510	"	2087
510	"	2131	510	"	2088
498	"	2132	510	"	2089
498	"	2133	510	"	2090
510	"	2134	510	"	2091
510	"	2135	477	"	2092
510	"	2136	498	"	2093
510	"	2138	510	"	2094
510	"	2139	510	"	2095
510	"	2140	510	"	2096

להעברה גוש ב' : 43105

להעברה גוש ב' : 21247

טבלת שטחים לתשריט אס' 2 (המשך 1)

שטח במ"ר	יעוד	אס' מורש	שטח במ"ר	יעוד	אס' מורש
65471		גוש ב' מהעברה:	43105		גוש ב' מהעברה:
510	מגורים א'	2185	510	מגורים א'	2141
510	"	2186	510	"	2142
510	"	2187	510	"	2143
477	"	2188	510	"	2144
660	"	2190	510	"	2145
535	"	2191	510	"	2146
535	"	2192	498	"	2147
543	"	2193	510	"	2148
528	"	2194	510	"	2149
556	"	2195	510	"	2150
640	"	2196	505	"	2151
636	"	2197	510	"	2152
667	"	2198	510	"	2153
697	"	2199	510	"	2154
636	"	2200	510	"	2155
435	"	2201/1	510	"	2156
380	"	2201/2	510	"	2157
498	"	2530	510	"	2158
			498	"	2159
			510	"	2160
			510	"	2161
			510	"	2162
			510	"	2163
			510	"	2164
			510	"	2165
			510	"	2166
			510	"	2167
			510	"	2168
			510	"	2169
			510	"	2170
			510	"	2171
			510	"	2172
			498	"	2173
			477	"	2174
			510	"	2175
			510	"	2176
			510	"	2177
			510	"	2178
			510	"	2179
			510	"	2180
			510	"	2181
			510	"	2182
			510	"	2183
			510	"	2184
75424	להעברה גוש ב' :		65471	להעברה גוש ב' :	

טבלת שטחים לתשריט אסי 2 (המשך 2)

שטח במ"ר	יעוד	אסי אגרש	שטח במ"ר	יעוד	אסי אגרש
13853	נוש ג' מהעברה:				
493	מגורים מ'	3030			
496	"	3031			
221	"	3032/1			
343	"	3032/2			
616	"	3033			
562	"	3034			
526	"	3035			
580	"	3036			
426	"	3037			
475	"	3038			
588	"	3039			
644	"	3040			
530	"	3041			
518	"	3042			
586	"	3043			
823	"	3044	478	"	3003
510	"	3045	500	"	3004
525	"	3046	478	"	3005
525	"	3047	478	"	3006
525	"	3048	500	"	3007
525	"	3049	520	"	3008
495	"	3050	484	"	3009
390	"	3051/1	500	"	3010
330	"	3051/2	500	"	3011
560	"	3053	500	"	3012
510	"	3054	512	"	3013
510	"	3055	512	"	3014
510	"	3056	550	"	3015
510	"	3057	704	"	3016
510	"	3058	512	"	3017
510	"	3059	512	"	3018
510	"	3060	500	"	3019
510	"	3061	500	"	3020
510	"	3062	500	"	3021
510	"	3063	588	"	3023
510	"	3064	533	"	3024
789	"	3065	520	"	3025
607	"	3066	596	"	3026
594	"	3067	338	"	3027/1
429	"	3068/1	391	"	3027/2
429	"	3068/2	654	"	3028
429	"	3069/1	493	"	3029

להעברה נוש ג': 35552

להעברה נוש ג': 13853

טבלת שטחים לתשריט אס' 2 (המשך 3)

שטח במ"ר	יעוד	אס' אורש	שטח במ"ר	יעוד	אס' אורש
6279		גוש ה' מהעברה:	35552		גוש ג' מהעברה:
725	מגורים א'	5012	440	מגורים א'	3069/2
572	"	5013	440	"	3070/1
513	"	5014	440	"	3070/2
500	"	5015	440	"	3071/1
450	"	5016	440	"	3071/2
443	"	5017	440	"	3072/1
456	"	5018	440	"	3072/2
461	"	5019	440	"	3073/1
395	"	5020/1	440	"	3073/2
395	"	5020/2	439	"	3074/1
421	"	5021	439	"	3074/2
427	"	5022	439	"	3075/1
420	"	5023	424	"	3075/2
424	"	5024	424	"	3076/1
531	"	5025	440	"	3076/2
465	"	5026	440	"	3077/1
481	"	5027	442	"	3077/2
434	"	5028	496	"	3078/1
395	"	5029/1	480	"	3078/2
395	"	5029/2	455	"	3200
648	"	5030	488	"	3201
623	"	5031	475	"	3202
545	"	5032	495	"	3203
525	"	5033	532	"	3204
511	"	5034	427	"	3205
504	"	5035	537	"	3206/1
504	"	5036	480	"	3206/2
504	"	5037	-----		
504	"	5038	47864		סה"כ מגורים א'
504	"	5039			גוש ג'
504	"	5040			
504	"	5041			גוש ה'
504	"	5042	715	"	5001
504	"	5043	595	"	5002
504	"	5044	572	"	5003
-----			572	"	5004
		סה"כ מגורים א'	526	"	5005
22461		גוש ה'	550	"	5006
			541	"	5007
75424	מגורים א' גוש ב' :		444	"	5008
47864	מגורים א' גוש ג' :		482	"	5009
22461	מגורים א' גוש ה' :		559	"	5010
-----			723	"	5011
		סה"כ מגורים א'	-----		
145749	בתשריט אס' 2:				להעברה גוש ה' :
=====					6279

טבלת שטחים לתשריט א"י 2 (המשך 4)

שטח בא"ר	יטוד	אסי גורש	שטח בא"ר	יטוד	אסי גורש
180	שביל ציבורי	1ש		אגורים א'	
90	"	2ש		לחלוקה אחדש	
180	"	3ש	653	"	38
180	"	4ש	769	"	39
300	"	5ש	756	"	40
350	"	6ש	943	"	41
78	"	7ש	791	"	42
100	"	8ש	696	"	43
84	"	11ש	914	"	44
195	"	12ש	825	"	45
502	"	13ש	932	"	46
84	"	14ש	478	"	47
-----			797	"	48
2323	סה"כ שביל ציבורי:		676	"	49
=====			726	"	50
1080	ציבורי פתוח	19	681	"	51
1325	"	39	649	"	52
732	"	49	686	"	53
263	"	59	611	"	54
882	"	79	579	"	55
4375	"	89	1607	"	56
640	"	99	-----		
1521	"	109	14771	סה"כ אגורים א'	
510	"	129	=====	לחלוקה אחדש:	
1610	"	139	187	אגורים א'	221/ב
468	"	149	204	השלמת אגורים	222/ב
450	"	159	76	"	223/ב
630	"	169	48	"	224/ב
-----			26	"	225/ב
13986	סה"כ ציבורי פתוח:		-----		
=====				סה"כ אגורים א'	
	אגורים א'			השלמת אגורים:	541
	צפיפות גבוהה		=====		
10989		2207	498	אסחרי קמעונאי	10א
11035		2208	630	" "	20א
-----				חנויות או	30א
	סה"כ אגורים א'		400	סוכנות דאר	
22024	צפיפות גבוהה		-----		
=====			1528	סה"כ אסחרי	
			=====		

טבלת שטחים לתשריט מס' 2 (המשך 5)

מס' מגרש	יעוד	שטח במ"ר
1צ	בניני ציבור	1515
2צ	"	36850
3צ	"	1050
4צ	"	1050
5צ	"	785
סה"כ בניני ציבור:		41250
=====		
מס' 1	מרכז שכונתי	4715
דרכים: 63500		=====
מס' 17	פחת והצפה	29360
מס' 27	"	1380
מס' 37	"	3100
מס' 47	"	3300
מס' 57	"	925
מס' 67	"	66520
סה"כ פחת והצפה:		104585
=====		
סך מנוזרים א' בעתיד		69630
=====		

סיכום כללי שטחים תשריט מס' 2:

- מנוזרים א' 145659:
- מנוזרים א' לחלוקה אחדש 14771:
- מנוזרים א' השלמת מגרשים: 541
- מנוזרים א' צפיפות נבונה: 22024:
- מסחרי 1528:
- שביל ציבורי 2323:
- ציבורי פתוח 13986:
- בניני ציבור 41250:
- מרכז שכונתי 4715:
- פחת והצפה 104585:
- מנוזרים א' בעתיד 69630:
- דרכים 63500:

סה"כ תשריט מס' 2: 484512 מ"ר

סה"כ תשריט מס' 1 + תשריט מס' 2:

162503 מ"ר + 481512 מ"ר = 647015 מ"ר

=====

Handwritten signature and stamp.

חתימת ירום התכנית:

Faded, illegible text, possibly a stamp or official note.

חתימת בעל הקרקע:

25.690 N

חתימת עורכי התכנית:

ניקסלר אדריכלות ופיתוח ערים
רח' גרשון 2 באר שבע סניף 78578

