

מחיר כ"ו / חו"מ
15.7.73

מחיר / חו"מ 087

תכנית מפורטת להתיישבות בדואית בנגב

חורא

- (1) מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
מרחב תכנון: שמעונים
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
היוזם: מדינת ישראל משרד הביטחון והשכון
המתכנן: פ.דרנל-ארכיטקט ומתכנן ערים.
- (2) שטח התכנית: 805 דונם בקירוב.
- (3) משרת התכנית: פתוח שטח הנכלל בחשירי לכיצוע התיישבות בדואית במקום. ליעד שטחים לצרכי מגורים, מוסדות ציבור, מסחר ופתוח שטחים ירוקים פתוחים ומערכת דרכים לשרות הישוב.
- (4) התשריט: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- (5) גבול התכנית: כהתאם לקו הכחול המסומן בחשירי.
- (6) אזור מגורים א: (א) אחוזי בניה 30% בקומה אחת או 2x15% קומות.
(ב) כל שטח מקורה יחשב ב-1% הבניה למעט זיזים ללא עמודים.
(ג) קו בניה קדמי 7.0 מ'.
(ד) קו בניה צדדי:
הצעה (א) 4.0 מ'.

התכלית	מס' קומות ו% בניה לקומה		פרווחים		
	חלק קדמי	חלק אחורי	קדמי	צדדי	אחורי
בתי מגורים	2 ק' 10%		7	4	6
		1 ק' 10% למעט רצועה של 6.0 מ' הגובל עם הגבול האחורי של מגרש שכך	0	0	12
נספחים			-	0	0
		1 ק' 15% למעט רצועה של 6.0 מ' הגובל עם הגבול האחורי של מגרש שכך	0	0	12
			-	0	0

- (ה) מספר קומות-עד שתי קומות.
(ו) גובה 0.00 מ' של קומת הקרקע עד לשיא של הגב 8.50 מ'.
במקרה של גב משופע. במקרה של גב שטוח 7.30 מ'.

- (7) שטח למוסדות ציבור : השטח מסומן בתשריט בצבע חום מוחתם בצבע חום כהה. בנוסף למרכז האזרחי מיועדים שטחים למוסדות ציבור שכונתיים כגון גני ילדים, מועדונים, מרפאות וכו'. אחוזי הבניה המכסימליים יהיו 30% משטח המגרש. המרווחים הצדדיים והאחוריים יהיו 4 מ' מינימום. הגישה למוסדות אלה תהיה דרך שבילים להולכי רגל כהם תותר כניסת רכב להספקה ולשעת חירום בלבד.
- (8) אזור מסחרי : מסומן בתשריט בצבע אפור. הכוונה היא למסחר קמעונאי המשרת את שכונת המגורים. תותר בניה חד קומתית. אחוז הבניה המכסימלי יהיה 40% משטח המגרש כולל מחסנים ומבני עזר. המרווחים הצדדיים והאחוריים יהיו 4 מ' מינימום.
- (9) חזית מסחרית : בשטחים שחזיתם מסומנת בקו בצבע סגול יותר בקומת הקרקע (עמודים או מסד) שמוש לצרכי מסחר. השמושים המותרים יהיו לפי השמושים המותרים כאזור מסחרי. אחוזי הבניה לצרכי מסחר לא יעלו על 30% וינתנו בנוסף לאחוזי הבניה המותרים למגורים.
- (10) שטח צבורי פתוח : השטח צבוע בתשריט בצבע ירוק. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט מקלטים צבוריים. השטח מיועד לנטיפות ולנוי בלבד. תותר בשטח זה העברת קווי מים, תיעול וכיכר, קווי חשמל וסלפון.
- (11) שטח לשרותי הנדסה : שטח צבוע בתשריט בצבע אפור ומוחתם בקו בצבע חום. בשטח זה לא תותר כל בניה פרט למבנים ומתקנים הדרושים להספקת המים לישוב. השטח יוחכר לרשות אשר תהיה אחראית להספקת המים לישוב.
- (12) דרכים : הדרכים מסומנות בתשריט בצבע אדום. רחבן וכן קווי בניה לצידן יהיו כהתאם למסומן בתשריט. חניות תסודרנה בתוך המגרשים.
- (13) כיוב : פתרון הכיוב במבנים שיוקמו עפ"י חכנית זו יהיה פתרון מקומי עד להכנת חכנית כיוב כללית לחורא ובצועה.

15.7.74

טבלת שטחים

סה"כ		שטח החלקות כיעור		שטח החלקות כיעור ציבורי		יעוד בשטח	מס' מגרש	מס' שכונה
דונם	%	דונם	%	דונם	%			
212.8				212.8		מגורים 1	1-111 149-152 154-192 194-196 254-278	1
1.9				1.9		מסחרי	1-מ	
214.7								סה"כ בשמוש פרטי
						בנייני צבור מועדון	1 צ	
		4.2				בנייני צבור גן ילדים	2 צ	
		2.3				מסגד	3 צ	
		5.6				בנייני צבור	5-4 צ	
		9.0					דרכים	
		40.4					ש.פ.צ.	
		32.8						סה"כ בשמוש צבורי
11.2	94.3			190.9		מגורים	1-141	10
190.9				2.3		מסחרי	1-מ	
2.3								סה"כ בשמוש פרטי
23.2	193.2					בנייני צבור	1 צ	
		2.2				בני ילדים	2 צ	
		2.5				שטח למחקן הנדסי	3 צ	
		1.9				מסגד	4 צ	
		2.7					ש.פ.צ.	
		105.0					דרכים	
		33.8						סה"כ בשמוש צבורי
16.9	141.8						ש.פ.צ.	כביש ראשי
19.2	161.0	19.2	161.0				דרכים	
3.9	32.5	3.9	32.5					סה"כ שטח התכנית
100%	837	51.2	429.1	48.8	704.9			

חתימות:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה

היוזם

בעל הקרקע



המחכנן

התאחדות המכשירים

חוק התכנון ה-1965 חשבה - 1965

הכנת מס' 240/03/7
 תאריך: 27.8
 חשבונית מס' 250
 חשבונית מס' 27.8
 חשבונית מס' 27.8
 חשבונית מס' 27.8

חשבונית מס' 240/03/7
 חשבונית מס' 2596
 חשבונית מס' 17.1.20
 חשבונית מס' 792

הכנת מס' 240/03/7
 תאריך: 25.12
 חשבונית מס' 241
 חשבונית מס' 25.12
 חשבונית מס' 241
 חשבונית מס' 25.12

חשבונית מס' 240/03/7
 חשבונית מס' 2524
 חשבונית מס' 29.378
 חשבונית מס' 1245