

11.9.91
17.10.91

מרחב תכנון - מחוז דרום
תכנית מפורטת מס' 1/111/02/11
שינוי לתכנית מפורטת מס' 111/02/11

הדרום	מחוז
באר שבע	נפה
חוות נחל עשן	מקום
100215	גוש
1 (ארץ חלקה)	חלקה
20.667 דונם	שטח התכנית
מנהל מקרקע ישראל	בעל הקרקע
ששון עזרא רביב שפירא	יוזמי התכנית
מירון סורין - אדריכל ובונה ערים	עורך התכנית
אוגוסט 1991	תאריך

משרד הפנים מחוז דרום
תקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 1/111/02/11

הוצעה המחוייבת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/4/91 להפקיד את התכנית

מחוייב לתכנון
ועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
תקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 1/111/02/11

הוצעה המחוייבת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/4/91 להפקיד את התכנית.

מחוייב לתכנון
ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1/111/02/11
כורסמה בלוקים המיועדים מס. 1/111/02/11
ביום 23/4/91

הודעה על אישור תכנית מס. 1/111/02/11
כורסמה בלוקים המיועדים מס. 1/111/02/11
ביום 23/4/91

עקרונות התכנון

במהלך התכנון עמדו בפנינו המטרות העקרוניות הבאות:

1. יצירת המרחקים הנכונים בין שטח החווה לאתר שכונת נחל עשן (תכנית מפורטת מס' 5/במ/103) ולקווי נפט וחשמל הקיימים בשטח.
2. בחירת האזור המתאים ביותר מבחינה טופוגרפית להקמת אזור מגורים ומשקי עזר.
3. יצירת קשר תחבורתי נכון עם הכבישים הקיימים.
4. הכללת מבני העזר החקלאיים הקיימים בשטח החקלאי המיועד להקמת מבנים חקלאיים.

1. שם התכנית:
 - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/111/02/11.
2. מטמכי התכנית:
 - 3 דפי ההוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).
3. יחס לתכניות אחרות:
 - על תכנית זו חלות התקנות וההוראות של תכנית 111/02/11 פרט לאותם העניינים שנקבעו אחרת לתכנית זו.
4. מטרת התכנית:
 - יצירת מסגרת תכנונית וקביעת יעודי קרקע והגבלות בניה לצורך הקמת מבני מגורים ומשקי עזר חקלאיים.
5. ציונים בתשריט:
 - בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. תכליות והנחיות בניה:
 - א. אזור חקלאי. במגרש מס' 1, תותר הקמת מבנים חקלאיים כמו: מכלאות צאן, מחסנים, מתבן, בור תחמיץ. שטח המבנים החקלאיים לא יעבור 20% משטח האזור, בקווי בניה קדמי צדדי אחורי 0.
 - ב. אזור מגורים ומשקי עזר חקלאיים במגרשים מס' 2 ו-3 בשטח של 2 דונם כל אחד. בכל מגרש תותר הקמת יחידת מגורים אחת, בשטח בניה שלא יעלה על 10% בקומה 1 - ו-12% בשתי קומות כאשר שטח של קומה לא יעלה על 10%. קווי הבנין קדמי, צדדי ואחורי יהיו 3 מטר. שטח מבני העזר לא יעלה על 5% מהשטח של כל המגרש והגובה לא יעלה על 2.20 מטר.
 - ג. מרחק בין המבנים לא יפחת מ-6 מטר. גובה הבניינים לא יעלה על 7 מ' למבנה עם גג בטון ו-9 מ' למבנה עם גג רעפים כשהמזידה נעשית מהאבן שפה הגבוהה בחזית המגרש. מקלט בהתאם להנחיות הג"א.

7. חלוקה ורישום:

מגרשים למגורים ומשקי עזר חקלאיים לא ניתנים לחלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו. תוכן תכנית מדידה ע"י מודד מוסמך שתאושר ע"י רג"רהוועדה המחוזית.

8. תשתית וניקוז:

חשמל: יסופק ע"י חברת חשמל. (ובנתנים בגנרטור).
מים: ע"י מקורות.
בירוב: ע"י בור ספיגה.

9. שלבי בצו:

כל עבודות הבצוע יסתיימו תוך 5 שנים.

10. אישורים:

מירון סורין-אדריכל
מ. רשין 33768
סלפון 057-32550

המתכנן

היוזם

אפרים קרון עו"ד
מנהל המחוז

בעל הקרקע

מינהל מרקמי ישראל
מחוז גדרה

משרד החקלאות

משרד אזורי בלר-שבע

משרד ד. החקלאות
מל"מ 4100
טלפון 052-671511

ועדה מחוזית