

מ ר ח ב ת כ נ ו ן " ש מ ע ו נ י ם "

תפנית מפורטת להתשובות בדוארית בנוג

א"ל י ק י ה

- |   |   |
|---|---|
| <p>הדרום<br/>באר-שבע<br/>שמעונים<br/>המועצה האיזורית בני שמעון<br/>איזור כתף באר-שבע - א"ליקיה<br/>מנהל מקרקעי ישראל<br/>מדינת ישראל - משרד הבינוי<br/>משרד הבינוי<br/>צוות לתכנון ובניה - דרום ( נתן מגן )</p>   | <p>(1) מחוז:<br/>נפה:<br/>מרחב תפנון:<br/>המקום:<br/>בעל הקרקע:<br/>היוזם:<br/>המבצע:<br/>המתכנן:</p> |
| <p>איזור כתף באר-שבע, גוש ד ( חלק ) חלקי חלקות מס' 19/17/10<br/>גוש 4 ( חלק ) חלקי חלקה מס' 8.</p>  | <p>(2) גושים:</p>   |
| <p>1879 דונם - חלק דרומי; 920 דונם - חלק צפוני;</p>   | <p>(3) שטח התכנית:</p>  |
| <p>פיתוח שטח הנכלל בתשריט לביצוע התשובות בדוארית במקום.<br/>ליעד שטחים לצרכי מגורים, מוסדות ציבור, מוסדות חינוך,<br/>מסחר, ופיתוח שטחים ירוקים פתוחים ומערכת דרכים לשירות<br/>הישוב.</p>  | <p>(4) מטרת התכנית:</p>   |
| <p>התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.</p>   | <p>(5) התשריט:</p>  |
| <p>בהתאם לקו הכחול המסומן בתשריט.</p>   | <p>(6) גבול התכנית:</p>   |
| <p>השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מיועד למגורים ומותרת בו כניה<br/>בית אחד בכל מגרש בלבד.<br/>א) גובה בנין : שתי קומות בגובה מקסימלי של 8.50 מטר כאשר<br/>גג הבית משופע ו7.50 מטר כאשר גג הבית שטוח<br/>כולל קומת עמודים ו/או מסד) המידה מהמגרש<br/>ובמידה וקרקע המגרש נמוך מהדרך הגובלת מאבן<br/>שפה של הדרך ). גובה מבני עזר לא תעלה על<br/>2.70 מטר.<br/>ב) אחוזי בניה: אחוזה הבניה המקסימליים יהיו 40% משטח המגרש<br/>ופריסת הבינוי לא תעלה על 30% משטח המגרש;<br/>וחוספת של 5% משטח המגרש לבניה מבניה עזר.<br/>ג) קווה בנין :</p> | <p>(7) איזור מגורים א:</p>  |
| <p>1) קו בנין קידמי : יהיה 5.00 מטר לפחות.<br/>2) קו בנין צדדי : יהיה 3.00 מטר לפחות;<br/>תורשי הקמה מבני עזר בצד אחד<br/>של המגרש ובשלישו האחרון בלבד<br/>על סו בנין 0.<br/>3) קו בנין אחורי : יהיה 4.00 מטר לפחות;<br/>ולמבני עזר סו בנין אחורי 0.</p>  | <p>(8) איזור מגורים ב:</p>  |
| <p>מסומן בתשריט בצבע כתום. מיועד לבניה צפופה יותר אשר<br/>תבוצע בשלב מאוחר של ביצוע התכנית.<br/>אחוזי הבניה המקסימליים יהיו 30% משטח המגרש בכל קומה.<br/>תוחר בניה בגובה של 3 קומות מעל לקומה מפולשת.<br/>יש להגיש לועדה המוסמכת תכנית בינוי ויצוב לכל מגרש שלם<br/>טרם דיון בבקשה להיתר בניה באיזור זה.</p>  | <p>(9) מרפז אזרחי:</p>  |
| <p>השטח צבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים אלכסוניים בצבע חום.<br/>השטח מיועד למוסדות ציבור ומסחר המשרתים את הישוב כולו.<br/>טרם אישור תכנית בניה יוגש תכנית בינוי לשטח זה לאישור<br/>הועדה המוסמכת.</p>   | <p>(9) מרפז אזרחי:</p>  |

10) שטח למוסדות חינוך:

שטח צבוע בתשריט בצבע חום מותחם בצבע חום כהה.  
השטח מיועד למוסדות חינוך, בתי ספר עממי והיכונים  
ומקצועי.  
לפני אישור חכנית של בנין קבע יוגש חכנית בינוי  
לשטח זה לאישור הועדות המוסמכות.  
הצריפים הקיימים בשטח המשמשים כיום חדרי לימוד  
ימונו עת הקמת מבני קבע למוסדות חינוך.

11) שטח למוסדות ציבור:

השטח מסומן בתשריט בצבע חום.  
בנוסף למרכז האזרחי מיועדים שטחים למוסדות ציבור  
שכונתיים כגון גני ילדים, מועדונים, מרפאות וכו'.  
אחוזי הבניה המקסימליים יהיו 30% משטח המגרש.  
המרווחים הצדדיים והאחוריים יהיו 4 מ' מינימום.  
הגישה למוסדות אלה תהיה דרך שבילים להולכי רגל בהם  
תותר רכב להספקה ולשעת חירום בלבד.

12) איזור מסחרי:

מסומן בתשריט בצבע אפור.  
הכוונה היא למסחר קימונעי המשרת את שכונת המגורים.  
תותר בניה חת-קומתית.  
אחוז הבניה המקסימלי יהיה 40% משטח המגרש כולל מחסנים  
ומבני עזר.  
המרווחים הצדדיים והאחוריים יהיו 4 מ' מינימום.

13) שטח ציבורי מתוח:

השטח צבוע בתשריט בצבע ירוק.  
בשטח זה לא תותר כל בניה למעט מקלטים ציבוריים.  
השטח מיועד לנטיעות ולנוי בלבד. תותר בשטח זה העברת  
קווי מים, תיעול וביוב, קווי חשמל וסלפון.

14) שטח לשירותי הנדסה:

שטח צבוע בתשריט בצבע אפור ומותחם בקו בצבע חום.  
בשטח זה לא תותר כל בניה פרט למבנים ומתקנים הדרושים  
להספקת המים לישוב. השטח יוחקר לרשות אשר תהיה אחראית  
להספקת המים לישוב.

15) ביה עלמין:

השטח צבוע בתשריט בצבע צהוב ומשובץ בקווים בצבע ירוק.  
השטח מיועד לביה עלמין וכלפיו יוגש חכנית מפורטת בק.מ.  
קטן מהכנית זו ובהתאם לדרישות המיוחדות לצורך יצוב  
ביה עלמין מוסלמי.


16) שטח עתיקות:

השטח צבוע בתשריט בצבע לבן מותחם בקו מרוסק בצבע שחור.  
בשטח זה לא תותר כל בניה פרט למבנים זמניים הדרושים  
לביצוע הפירות ארכיאולוגיות באתר.


17) דרכים:

הדרכים מסומנים בתשריט בצבע אדום.  
רוחבם וכן קווי בניה לצדם יהיו בהתאם במסומן בתשריט.  
חניות הסדרנה בתוך המגרשים.

התימת המתכנן:

  
ד"ר יצחק אורון

התימת היוזם:

  
משרד הביטחון והשיכון  
מחוז הנגב

מסמך מס' 100

1965 - תוכנית חובות - 1965

מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7

הוצעה התחייבות / מסגרת נסמך  
בשיעור מס' 227  
החליטה לתקופת זמן 24.10.77  
התוכנית הנוכחית לעיל

יו"ר הוועדה  
מנכ"ל

מסמך מס' 100

1965 - תוכנית חובות - 1965

מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7  
מס' 212/03/7

תכנית מס' 212/03/7  
פורסמה למחן חוקי בילקוט  
הפרסומים מס' 23.9.5 מיום 15.12.77  
מס' 638

תכנית מס' 212/03/7  
פורסמה להסדרה בילקוט  
הפרסומים מס' 23.9.5 מיום 15.12.77  
מס' 638

מס' 638  
מס' 638