

מרחב תכנון בנין עיר שמעון ג. י. מ.

נפה: באר-שבע

מחוז: הדרום

תקנו לתכנית בנין עיר מפורטת

בעל התקנו: מדינה ישראל

יוזם התכנית: "אזורים" חברת לבנין

התכנון: ליאון מחל, אדריכל ובונה ערים, יחל"ל 3, ח"א 239968 טל.

תאריך: 16.4.78

12.11.78

1. המקום: עומר.
2. הגבולות: בתחום שסומן בקו כחול בחשירים.
3. שטח התכנית: 11,165 דונם.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. חיוזם: "אזורים" חברה לבנין.
6. המתכנן: ליאון פחל, אדריכל ובונה ערים, יחל"ל 3, ח"א טל. 239968.
7. המבצע: "אזורים" חברה לבנין.
8. מטרת התכנית: שנוי יעוד השטח המותחם בקו כחול. הקצאת שטח לבתים דו-משפחתיים דו-קומתיים (קוטג'ים) החווה דרכים ושבילים להולכי רגל. הקצאת שטח לשטח ציבורי פתוח (ירוק).
9. מחוק התכנית: חקון לתכנית ב.ע.מ. הקיימת לגבי יעוד וקוי בנין בגבולות השטח המותחם.
10. יחס לתכנית הקיימת: על השטח המותחם חלות תקנות ב.ע. הקיימות פרט לאותם המעיינים אשר התכנית חזאת מגדירה אותם אחרת. לאותם המעיינים תחולנה תקנות של התכנית חזאת ומבטלות את התקנות הקודמות.
11. דרכים ושבילים: הדרגים והשבילים החדשים ייעשו על פי חמוצע בחשירים. שטחים אלה ירשמו בספר האחוזה על שם הרשות המקומית לפי חוק התכנון והבניה (1965), סעיף 188.
12. אזור המגורים: באזור המנוהים יבנו בתים דו-משפחתיים, 2 קומות (קוטג'ים). רום גג רעפים לא יעלה על 8' מרום הכביש וגובה גג שטוח לא יעלה על 7' מרום הכביש. כל שנוי בגון הקמת גדרות, קירות, תוספות למניחן כמ"כ שנוי בחזיתות, יהיו באישור הועדה והאדריכל המתכנן. האזור ייעש למגורים בלבד. יותר ניחול עסקים בתנאי אישור מאת הרשות המקומית ובתנאי היעדר הפרעה לשכנים. הקמת שלטי פרסומת ואנטנות תורשה בתנאי אישור הרשות המקומית. בכל מקרה ייעשו מאמצים לרכזם ולאחדם. ועדה בנין ערים תחיה רשאים לדרוש חורדה מתקנים בלתי אחטטיים.
13. קוי בנין: כפסומן בתכנית ב.ע.מ. 1:250 התחווה חלק בלתי נפרד מתכנית ב.ע.מ. ג-1:1250.
14. שטח ציבורי פתוח: השטח חזת המצוץ ירוק ויועבר לרשות המקומית כשטח ציבורי פתוח ויתוכנן ע"י שב"אזורים" בתאום עם רשות מקומית מוסמכת.

15. סידורים סניטריים: הספקת מים, חשמל, גז, טלפון, מים ניקוז, חימום, לרשתות הנ"ל, ובהתאם להוראות של משרד הכרייה והחקן הישראלי.

16. אחוזי בניה: כח"כ בתי ה, וכו' 50 משטח המגרש.

17. פבני עזרי: לא תורמה בניה מבני עזר בנוסף לאלו הסבויים בתכנית ההגשה המפורטת באמצעות מחשור.

צילוח של חלונות - לפי התנאים להסדרת יעודים

שטח במחלקת פבני 100/1		
מס"כ	מס"כ	
70%	7,420	מגורים
7.4%	0.03	שכח ציבורי פארק
22.6%	2,534	ושבילים כבישים
100%	17,10	כח"כ

התיבות

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון ופיתוח
מחוז הדרום

בעל הקרקע: מדינת ישראל

אזורים 100/1 (1965) בע"מ

יוזם התכנית: חב' "אזורים"

נוהל ליאון
אדריכל תכנון ערים
דח"ה יעל 219968
על

המחכנן: ליאון כהל, אדריכל

12.11.28

תאריך:

אשרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מס' 24/101/03/14

תכנית מס' 60

הועדה המחוזית / משנה ג'ת

בישיבתה מס' 13.11.78

החליטה לתת תוקף

לחוכמת המועצה לעיל.

מנן מועד לתכנון

תכנית מס' <u>24/101/03/14</u>	מס' <u>60</u>	מס' <u>13.11.78</u>
החליטה לתת תוקף	לחוכמת המועצה לעיל.	מנן מועד לתכנון

אשרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מס' 24/101/03/14

תכנית מס' 234

הועדה המחוזית / משנה ג'ת

בישיבתה מס' 29.5.78

החליטה לתת תוקף

לחוכמת המועצה לעיל.

מנן מועד לתכנון

תכנית מס' <u>24/101/03/14</u>	מס' <u>234</u>	מס' <u>29.5.78</u>
החליטה לתת תוקף	לחוכמת המועצה לעיל.	מנן מועד לתכנון