

6003125

לשכת התכנון המחוזית
10-11-1997
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 11/303/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7

ושינוי לתבנית מס' ד/במ/87

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
מחוזית
שם _____
חתימה _____

מס' תכנון 11/303/02/7
תאריך הגשת התוכנית 30/6/97
מס' תכנון
הועדה המחוזית לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 11/303/02/7
באמצעות בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

תאריך: דצמבר 96

לשכת התכנון המחוזית
10-11-1997
מחוז הדרום

תכנית מתאר למרכז אזורי "איבים"

התכנית המפורטת של המרכז האזורי "איבים" נעשתה לפני זמן רב ואיננה עונה על צרכי המרכז היום. מאז חתימת התכנית חלו במרכז שינויים רבים ונוספו מעונות לסטודנטים. לאחרונה הועברו למרכז שטחים נוספים מקבוץ אור-הנר. לאור כל זאת אנו רואים צורך להתאים את התכנית המפורטת לשנויים שהוזכרו, ולתכניות הפתוח העתידיות של המקום.

בברכה,

יורם בר סיני

אדריכל

לשכת התכנון המחוזית
10-11-1997
מחוז הדרום

(1)

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מתאר למרכז אזורי - איבים מס' 11/303/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7 ולתכנית מס' ד/ב/87

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר למרכז אזורי איבים מס' 11/303/02/7
שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7 ולתכנית מס' ד/ב/87

2. מסמכי התכנית:
א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות לתכנית. (להלן "הוראות לתכנית").

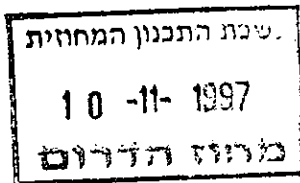
ב. תשריט בקני"מ 2500 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום
נפה : באר-שבע
מקום : חוות איבים
גושים : חלקי - 1870 , 2828 / 1885
חלקות:

4. שטח התכנית : 175.0 דונם

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

6. יוזם התכנית : מ. א. שער-הנגב, ועדת התכנון המקומית "שמעונים".



(2)

7. המתכנן : אדריכל יורם בר-סיני
8. יחס לתכניות אחרות :
התכנית מבטלת את הוראות תכנית 87/במ/7 וכפופה לתכנית המתאר 303/02/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
9. מטרת התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית המסדירה את שטח חוות איבים, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.
10. תנאים למתן היתר בניה:
היתרי בניה יוצאו על-ידי הועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו, ועל-פי נספח בינוי שיוגש לוועדה המקומית.
11. תכליות שימושים והגבלות:
11.1 שטח לבניני צבור.
א. בשטח זה תותר בניה של המוסדות הבאים:
1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
3. מועדונים צבוריים, מוסדות נוער וילדים.
ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיעלו בקנה עם הוראות התכנית המפורטת ונספח הבינוי.
11.2 שטח למוסד:
שימושים מותרים: חינוך והשכלה לכל סוגיהם, פנימיות, מתקנים ומבנים לתרבות, בידור, ספורט ופנאי. שרותי חברה וקהילה, דת וסעד, מועדוני נוער ומבוגרים. בנייני עזר, מבני שרותים ותשתית וכל מבנה אחר לשרות הציבור. בתחום המעונות יבנו 200 יחדות דיור במבנים יבילים, מעונות לסטודנטים. גודל ממוצע של היחידה כ - 24 מ"ר.

איגוד האומנים והאמנים

8' ד"ר איגוד האומנים

ישג למועצה 92 לראשונה באגודת האומנים והאמנים 882 לראשונה 5962-אגודת האומנים והאמנים לראשונה באגודת האומנים והאמנים

7' ד"ר לראשונה באגודת האומנים והאמנים

5962-אגודת האומנים והאמנים

לראשונה באגודת האומנים והאמנים לראשונה באגודת האומנים והאמנים

9' ד"ר לראשונה באגודת האומנים והאמנים

לראשונה באגודת האומנים והאמנים

5' ד"ר לראשונה באגודת האומנים והאמנים

לראשונה באגודת האומנים והאמנים

4' ד"ר לראשונה באגודת האומנים והאמנים

(לראשונה באגודת האומנים והאמנים לראשונה באגודת האומנים והאמנים)

לראשונה באגודת האומנים והאמנים לראשונה באגודת האומנים והאמנים

3' ד"ר לראשונה באגודת האומנים והאמנים

אגודת האומנים והאמנים
10-11-1997
משרד התרבות והעניינים

שכת התכנון המחוזית

10-11-1997

מחוז הדרום

(4)

12. טבלת זכויות בניה - מצב קיים - עפ"י תכנית מס' 7/במ/87

ק. בנין	סה"כ	מס' קומות	% בניה	מס' יח'	שטח דונם	מס' מגרש	ציון בתשריט	האזור
על-פי המסומן בתשריט	20%	1	20%	72	11.4	1	כונן מותחם חום	שטח מוקדות ציבור
	20%	1	20%	128	21.0	2		
					12.0	3		
					4.8		פסים ירוקים אדומים	דרך משולבת
					7		אדום	דרך מוצעת

13. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מס' מירבי	מס' קומ' מירבי	הערות	קווי בנין			תכנית מירבית	סה"כ לכל הקומות	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	היעוד
			א	ב	ג			סה"כ	שרות	עיקרי	מיקום			
4			עפ"י המסומן בתשריט			40%	110%	20%	5%	15%	שאר הקומות	20,000	1	שטח לבניני ציבור
3			עפ"י המסומן בתשריט			40%	80%	20%	5%	15%	שאר הקומות	33,000	5	שטח לבניני ציבור
4		אין זכויות בניה מתנות לכניסה הקובעת	עפ"י המסומן בתשריט			50%	80%	20%	5%	15%	שאר הקומות	12,000	2	שטח למוסד
2			עפ"י המסומן בתשריט			35%	40%	20%	5%	15%	שאר הקומות	9,600	3	שטח למוסד
2			עפ"י המסומן בתשריט					20%	5%	15%		6,000	8	שטח ספורט

שכת התכנון המחוזית
10-11-1997
מחוז הדרום

(6)

14. הנחיות כלליות לתשתית:

- 14.1 חשמל:
מערכות מתח-גבוה ומתח-נמוך יהיו תת-קרקעיות בהתאם לחוק החשמל ובכפיפות לתקנים ולפרטים הממשלתיים שייקבעו באזור.
תחנות ההשנאה יותקנו במקומות שייקבעו לכך, במבנים לפי חוק החשמל וכללי חברת החשמל לתחנות טרנספורמציה פנימיות.
- 14.2 תקשורת:
מערכות טלפון, וטל"כ יהיו תת-קרקעיות בהתאם לתקנים ולמפרטים של משרד התקשורת ושל "בזק" וזכייני הטל"כ באזור.
- 14.3 ניקוז:
תכניות ניקוז, יותאמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית. התכניות האמורות יוגשו לפני פתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התכנית.
- 14.4 ביוב:
תכניות הביוב יאושרו על ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 14.5 מים:
תכניות המים יאושרו על ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הקיימת.
- 14.6 אשפה:
סלוק האשפה יתוכנן בהתאם לצורכי הקריה ולפי הנחיות הרשות המקומית.
- 14.7 תחבורה:
הכבישים יסללו מאספלט בתוואי המסומן בתשריט, הכל ע"פ נספח בנוי, בתחומי הדרכים המוצעות והמאושרות.

שכנת התכנון המחוזית
1997-11-1
מלחמת העולם

(7)

15. שלבי ביצוע

השינויים המוצעים בתכנית יבוצעו תוך פרק זמן של 15 שנים.

16. חתימות

אודי זלמן-בר-סיני
מנהל תש"נ 78766

המתכנן

