

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
30-08-1999
מהנדס הדרום

מבוא

קבוץ גבים מעוניין לבנות שכונת מגורים בעבור סטודנטים של מכללת הנגב ע"ש ספיר, אשר שוכנת בסמוך לו. השטח העומד לרשותם מיועד לשפ"פ. כמוכן קיימת אי התאמה בין המצב בפועל למצויין תכנית המפורטת התקפה. תכנית זו תערכה בקנה מידה של 1:10000 ואיננה מדוייקת. בכוונת הקבוץ לשנות את יעודי הקרקע ע"מ לאפשר הקמת מעונות סטודנטים וכן לעדכן את המצב הסטטוטורי ולהתאימו למציאות.

משרד המבחנים מהנדס דרום
תחילת התכנון המחוזית השכיחה-1985
3/11/83
16/8/99
סמ"ל לנגון
יו"ר המנהל המחוזית

אדרי יורם בר סיני .

הודעה על אישור תכנית
פורסמה בילקוט וישונוים מס.
מיום

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
30-08-1999
מחוז הדרום



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 3/112/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/112/03/7

תאריך: אוגוסט 99

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
30-08-1993
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 3/112/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/112/03/7

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית

30-08-1993

נוהג הדרום

(1)

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 3/112/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/112/03/7

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לקבוץ גבים מס' 3/112/03/7

2. מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 6 דפי הוראות לתכנית (להלן "הוראות לתכנית").

ב. תשריטים בק"מ 1:2500 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום:

נפה: באר-שבע

מקום: קבוץ גבים.

גוש: 761 חלקי, 764 חלקי, 2292 חלקי.

חלקות בשלמות: 21, 23.

העתק משרדי

שכת התכנון המחזית
30-08-1993
בירה הדרום

(2)

4. שטח התכנית: 173.9 דונם
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית: קבוץ גבים.
7. המתכנן: אדריכל יורם בר-סיני
8. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו משנה את התכנית המפורטת מס' 2/112/03/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.
9. מטרת התכנית:
הסדרת מצב קיים בשטח ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. תנאים למתן היתר בניה:
 - 10.1. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי למתחם או למגרש כולו, שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 - 10.2. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה, עפ"י המסומן בתשריט.
 - 10.3. היתרי הבניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון לביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
 - 10.4. היתרי בניה ב"שטח למבני משק", ינתנו בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
11. תכליות שימושים והגבלות:
 - 11.1. אזור מגורים: אזור זה נועד לבנית מעונות סטודנטים בלבד.
 - 11.2. שטח פרטי פתוח:
 - א. שטחים לגינות גנים וחורשות.
 - ב. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
 - ג. שטחים למעבר תשתיות.
 - ד. שבילים להולכי רגל.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
 30-08-1993
 מחוז הדרום

(3)



11.3 דרכים וחניות:

תוואי הדרכים והחניות וכן רוחבן על פי המסומן בתשריט.

11.4 שטח לבניני משק:

השטח מיועד למבני רפתות, לולים, מבני אחסנה, מבנים למשק חקלאי ועיבוד תוצרת חקלאית.

12 הנחיות כלליות לתשתית:

12.1 חשמל:

לא ינתן היתר הבניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני
3.5 מטר	3 מטר
6 מטר	5 מטר
20 מטר	
35 מטר	

קו חשמל מתח נמוך

קו מתח גבוה 22 ק"ו

קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)

קו מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

12.2 תקשורת:

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק.

12.3 ניקוז:

תכניות ניקוז, יותאמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז, לפני פתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התוכנית.

12.4 ביוב:

תכניות הביוב יאושרו על ידי משרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב הקיימת.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
30-03-1983
מנהל הדרום

(4)

12.5 מיס:

תכניות המיס יאושרו על ידי מהנדס הועדה המקומית.

12.6 אשפה:

סלוק האשפה יתוכנן בהתאם לצרכי הישוב ולפי הנחיות הרשות המקומית. האשפה תסולק לאתר אשפה אזורי ולא תטופל בגבולות הקו הכחול.

12.7 תחבורה:

הכבישים יסללו מאספלט בתוואי המסומן בתשריט, הכל ע"פ תוכנית בנוי, בתחומי הדרכים המוצעות והמאושרות.

13 טבלת זכויות בניה:

אזור	חסי המגרש	גודל המגרש ברום	זכויות בניה מירביים למגרש			קווי בנין	חסי הקומות מירבני	חסי יחיד	חכסית מירבניה משטח המגרש	גודל דירה חקסימלי
			עיקרי	שרות	סהיב					
אזור מגורים	1	217	35%	5%	40%	בין גמלוים 4 מ' בין חיותות 10 מ'	3	120 יחיד	סכיה חכסית חקסימלית 20% להגרש	גודל הדירה 40 יחיד
שטח לבניני השק	2	135.6	20%	5%	25%	כחסחן בתשריט	עפיי תכנית בינוי מאושרת כוועדה החקומית	עפיי תכנית בינוי מאושרת כוועדה החקומית		
שטח פרטי פחוח	3	10.4	—	—	—	—	—	—	לא יבנה כל חבנה להעט חשתיות	

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
30-08-1993
מהגה הדרכים

(5)

14. חלוקה ורישום:
חלוקת המגושים ורישומם תעשה בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

15. הפקעות לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הו. המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 סעיף 188 א' ו-ב' וירשמו על שם המועצה המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק זה.

16. שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

17. חתימות:

אהרן קורס-סר-סיני
מס' רישון 4744

המתכנן

"גבים"
קבוצת פועלים
להתיישבות שתופנת בע"מ
GEVIM K.P.L.S.

היוזם