

6 4117

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
28.08.2003
נתקבל

דף מבוא

תכנית מספר 1/160/03/11
אזור מכלאות צאן - חורה
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר 160/03/11.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
25.08.2003
נתקבל

בכוונת התכנית לערוך חלוקת המתחם למגרשים בודדים
וכן קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
18.09.2003
נתקבל

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה השכי"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 1/160/03/11
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.8.03 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודיעה על הפקדת תכנית מס.
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 1/160/03/11

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה השכי"ה-1965
אישור תכנית מס. 1/160/03/11
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/11/03 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5237
מיום 16/11/03



מרחב תכנון מקומי – מחוז דרום

חורה – מכלאות צאן

תכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

תכנית מפורטת מספר: 1/160/03/11



מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: חורה

גוש: 100013/5 חלקה 2 בחלק

גוש: 100012 בהסדר

גוש: 100011 ח"ח 8 ו-5

מגיש התכנית: מינהל מקרקעי ישראל באמצעות מינהלת הבדואים

עורך התכנית: עמי אלקבץ- מהנדס ומודד מוסמך מס' רשיון 648, יהודה הנחתום 4 באר שבע

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

שטח התכנית: 224.000 דונם

תאריך: מרץ 2002

דצמבר 2002

אפריל 2003

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
18.09.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
28.09.2003
נתקבל

מרחב תכנון מקומי - מחוז דרום.
תכנית מפורטת מספר 1/160/03/11
שינוי לתכנית מפורטת מספר 160/03/11
תכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
מכלאות צאן - חורה

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
25.08.2003
נתקבל

מחוז : הדרום.
נפה : באר-שבע
מקום : מכלאות צאן חורה
גוש : 100013/5 חלקה 2 בחלק
גוש : 100012 בהסדר
גוש : 100011 ח"ח 8 ו-5

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 1/160/03/11, חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי לתכנית מפורטת מספר 160/03/11.
2. עורך התכנית :
עמי אלקבץ מהנדס ומוודד מוסמך מספר רשיון 648, יהודה הנחתום 4 ב"ש.
3. מטרת התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מכלאות צאן לשוב חורה ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.
4. שטח התכנית :
224.00 דונם.
5. יחס לתכניות אחרות :
התכנית מבטלת את תכנית מפורטת מספר 160/03/11 בשטחים הכוללים בגבולות תכנית זו.
6. מסמכי התכנית :
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:2,500 (להלן : התשריט).
ג. תשריט חלוקה ערוך בקנה מידה 1:1,250 (להלן : תשריט חלוקה).
ד. הנחיות לתכנון אתרים וגידול בעלי חיים (להלן : נספח הנחיות מחייב).

11. הנחיות כלליות לתשתיות :

א. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל העיליים, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

ב. ביוב :

1. המגרשים המאפשרים חיבור למערכת הביוב הקיימת יוקמו מתקנים רטובים.
2. במגרשים שאינם מאפשרים חיבור למערכת הביוב הקיימת יוקמו מתקנים יבשים.
3. למרות האמור לעיל, לא יותר פתרון ביוב שיתבסס על בורות ספיגה.

12. חשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל הקיימים :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מטרים
- ברשת מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מתח עליון 100-161 ק"ו - 20 מטרים

ב. אין לבנות מיבנים העל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

13. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

14. תנאים למתן היתרי בניה :

- היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לפי הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאי אישור מהנדס הועדה המקומית כי ההיתר תואם לנספח הנחיות לתכנון אתרים.
- היתרי בניה במגרשים הכוללים מבנים המסומנים להריסה בתשריט יותנה בהריסת המבנים כאמור בפועל.
- היתרי בניה יינתנו בתנאי הגשת תכנית בינוי ופיתוח כללית למגרש שתתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.
- הגשת תכנית סאניטרית לביוב בכפוף לאמור בסעיף 11 ב' לעיל יהיה בתאום משרד הפנים.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
18.09.2003
נתקבל
בעל הקרקע

אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ
ח.ב. 51-24371573
טלפון 08-6288027

עורך התכנית

מינהל מקרקעי ישראל
המינהלה לקידום הדיור והגג

מגיש התכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
25.08.2003
נתקבל

מינהלת הבדואים
אחראי למסיו

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
תזמינתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מהאים בגיננו ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חחה ועל פי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על מין זכויות כל שהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו נכח הסכם כאמור עפ"י כל דין שבו התימתנו יותנה אך ורק מנקחת מבט תכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
מינהלת הבדואים
תאריך 25/8/03