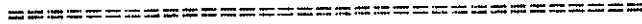


מחוז הדרום



מרחב תכנון מקומי שמעונים

תוכנית מפורטת מס' 2/184/03/7

שינוי לתכנית מפורטת 1/184/03/7

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : מועצה איזורית בני-שמעון (בין להב לדביר)
- בעל הקרקע : מ.מ.י.
- היוזם : חברי סנידן ושות' בע"מ
- המתכנן : א. דויטש - אדריכל
- שטח התכנית : 118.8 דונם

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

הפקדת תכנית מס. 2/184/03/7

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 13/5/91 לאשר את התכנית.

י"ר העדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

הפקדת תכנית מס. 2/184/03/7

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14/5/91 להסיר את התכנית.

י"ר העדה המחוזית

הודעה על גבי טופס תכנית מס. 2/184/03/7

מס' 3855

19/11/90

הודעה על גבי טופס תכנית מס. 2/184/03/7

מס' 3855

19/11/90

1. שם התכנית : התכנית שלהלן תקרא: מפורטת מס' -
2/184/03/7, שינוי לתכנית מפורטת
1/184/03/7, אתר תיירות ונופש והארכה
ומשק חי בסגנון בדואי.
2. תכולת התכנית : תכנית זו חלה על כלל השטח התחום בקו כחול
עבה, בתשריט המצורף.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות וגליון אחר שכ
תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי
נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
4. יחס לתכניות אחרות : על התוכנית תחולנה תקנות תכנית מתאר איזורית
"בני שמעון" לכשתאושר.
5. מטרת התכנית : - יצירת מסגרת חדשה לאתר נופש ותיירות כולל,
- שינוי יעודי קרקע.
- תתוויה חדשה כדרכי גישה ואיזורי חניה.
- ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/184/03/7.
- שינוי קו גבול מ-80 מ' ל-50 מ'.
6. ציונים בתשריט : בהתאם לסימונים במצורף או מתאריך במקרה

7. הנחיות בניה ופיתוח : א.

- ב. קווי בניין עפ"י תכנית המפורטת.
- ג. שטח הבניה המותר יכלול את כל השטחים המקורים לרכובת קומת עמודים, מרפסות, חניה, הכל, לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י ועדת התכנון המקומית.
- ד. חניה - כמות המגרשים תהיה על פי תקן החניה הארצי.
- ה. צנרת השמל, טלפון תהיה תת-קרקעית.
- ו. רשת מים וביוזב יתוכננו ע"פ תכנית אב שתאושר בוועדת משנה לביוזב.
- ז. נתיב גישה וצומת התחברות לכביש איזורי -
 - (1) הגישה לאתר וממנו לדרך מע"צ תהיה בנתיב אחד.
 - (2) תשמר אפשרות ראייה פתוחה של דרך מע"צ לטווח של 175 מ' מכל צד של נקודת ההתחברות וזאת, עד מרחק של 20 מ' על נתיב הגישה.
 - (3) נתיב הגישה יצופה אספלט, מנקודת ההתחברות ועד 30 מ' לפחות, פנימה לכוון האתר וברוחב 6 מ' לפחות.
 - (4) רדיוס הפניה מנתיב הגישה אל מגרש החניה יהיה 15 מ' לפחות.
 - (5) רדיוס מפתח ההתחברות יהיה 12 מ' לפחות, מכל צד של המפתח.
 - (6) דרך מע"צ תורחב באיזור ההתחברות בשלושה מ' ויסומן מסלול המתנה, לרכב הנכנס לאתר ממזרח.
 - (7) המקום המדוייק של נקודת ההתחברות יקבע בתאום ובהנחיית מע"צ.

8. אתר תיירות ונופש : השטח המצויין בצהוב תחום בקו תום מיועד להקמת

- כפר נופש על כל מתקניו לרכובת מסעדה מתקני ספורט ונופש, אגם מלאכותי וגן נוי הכל בכפוף לתנאים הבאים:
- א. סך השטח הבנוי לא יעלה על 50% - משטח האתר.
 - ב. מספר הקומות מעל פני השטח לא יעלה על שתיים.

9. שטח פתוח פרטי : השטח המצויין בירוק תחום בקו ירוק כהה מיועד לשטח

- פתוח ויחולו עליו הוראות תכנית המתאר האיזורית לענין שטחים פתוחים פרטיים לאחר אשורה.

משרד הפנים והתעסוקה

10. שטח חקלאי

: על פי הנחיות הלקוח תשאר תעודת הקרקע במעמד של קרקע חקלאית ותשמש לצורכי משק החי הבדואי אשר יאפיו את האתר.

11. לוז לשלבי בצוע

: בצוע שלב א' יסתיים לא יאוחר מחמש שנים ממתן היתר בניה, שלבים ב' וג' בהתאם להתפתחות הכלכלית של האתר.

: חתימת היזם

12. חתימות

חתימת המתכנן

אין לפרש חתימת עקרונית המכילה בתוכה שני תחומי מוסדות
עם תחומי המוסדות המוסמכות.
חתימתו הינה לצרכי חבנון בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות
לחוקר או למי שיש לו קשר עם אגף המידע והתכנית כל עוד לא
הוצעה תוכנית ונחתם עמנו הסכם חתימה בגישה ואף חתימתנו
זה לא מקום הסכמת כל בעל זכות כשטח הדרך ו/או כל
רשמי המוסדות לפי כל חוקה וכל מי שיש דין.
לפי ספק מוצהר בזה כי אין ועדה או ועדה על ידינו
זוהי ספק השטח הכלול בתכניתנו בהתייחסנו על חתימת
המסמך או חודאה בקיום הסכם חתימה לפני חתימה על חתימה
למחוקר או הפרתו על-ידי מי שיש לו קשר עם אגף המידע
כל שטח כשטח, ו/או על כל זכויות העומדות לזכותו
חתימתנו "ועדה" חתימת שטח חתימתנו נתנה את המק

חתימת בעל הקרקע

25.11.90