



המועצה האזורית "משוע"

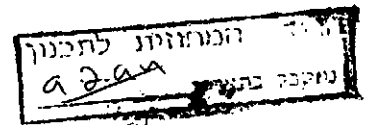
כסיפה, ערוער, שגיב

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١٠٦، تلفون ٣١١٧١-٠٥٧، فاكس ٧٩٢٥٤-٠٥٧.

ת.ד. 804, באר - שבע 84106, טלפון : 057-31171, מקס - 057-79254

667 .n.n

מרחב תכנון מקומי שמעונים



ע ר ו ר ע

תכנית מפורסת מס' 9/311/03/7



שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/311/03/7

שכונה 2 א'

הועדה הצרפתית
 "נושאים"
 התכנית נדונה בישיבה
 27-06-93 תאריך: 514
 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 מהגורם / יורר הועדה: 6

מחוז	-: דרום
נפה	-: באר-שבע
ישוב	-: ערוער
גוש	-: 100084
חלקה	-: ב-93

יורזם ומגיש התכנית :- **משרד הבינוי והשיכון ומ.א. משוט**

משרד הפנים מחוז דרום
תקן התעודות וההגדרה השוכנה - 1945
9/13/1037
משרד הפנים מ"ס.
התעודה המוחזקת לתכנון ולבניה וחליתה
5/794
ביום
סמכ"ל לתכנון
י"ח העדה הממוחזת

בעל הקרקע	:- מנהל מקרקעי ישראל - ב"ש
שטח התכנית	:- 31.311 דונם
מתכנן	:- אדריכל - דניאל שן
תאריך	:- אפריל - 93
תיקון	:- ינואר - 94

הודעה על איסור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפוסקים מס.
מיום

مجلس مشاش الاقليمي

كسيفه ، عرعره ، شقيب



המועצה האזורית "משוש"

כסיפה, ערוער, שגיב

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١٠٦، تلفون ٠٥٧-٣١١٧١، فکس ٠٥٧-٧٩٢٥٤

ת.ד. 804, באר - שבע 84106, טלפון: 057-31171, פקס - 057-79254

-2-

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 9/311/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/311/03/7.

2. יחס לתכניות אחרות

הוראות והנחיות תכנית המפורטת מס' 3/311/03/7, ישארו בתוקפן, אלא אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.

3. מטרת התכנית

"יצירת מסגרת תכנונית לאיזור מגורים א' ושטח לבנייני ציבור על-ידי שינויים ביעודי קרקע, קביעת מגבלות בניה וחלוקת מגרשים".

4. ציונים בתשריטים

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.

5. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).



כסיפה, ערוער, שגיב

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١٠٦، تلفون ٣١١٧١-٥٧، فکس ٧٩٢٥٤-٥٧

ת.ד. 504, באר - שבע 84106, סלמון : 057-31171, פקס 057-79254

-3-

תותר בניית מבנים למגורים בצפיפות שלא תעלה על בית אחד לדונם נטו.
באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים מרפסות בלתי מקורות ומרפסות
גג. גובה בנין המגורים לא יעלה על 2 קומות מעל לנקודה הגבוהה ביותר
במגרש.
מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או
המתוכננת) יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס רשת הביוב בקטע החבור
למבנה.

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קווי הבנין האחורי והצדדי יהיו 0- המרווח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ-4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה של 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ-5% משטח המגרש עפ"י התקנות החדשות (שטח שרות).

מבנה העזר יכול להיות "צריפון, מבנה טרומי, מאסבסט, מבטון או ממתכת ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים.

מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

תוֹתֵר הֶקֶמֶת מִבְּנִים לְבִתִּי סָפֵר, גַּנִּי יִלְדִים, מִשְׂרָדִים צִיבּוּרִיִּים, מוֹסְדוֹת תִּרְבּוֹת וְחִבְרָה, אוֹלָמִי מוֹפְעִים, מִתְקַנֵּי סְפּוֹרֵט, מִרְפָּאוֹת, מוֹעֲדוֹנִים, שִׁטְחֵי גִינוֹן פְּתוּחִים, שְׂבִילִים, כְּבִישֵׁי גִישָׁה וְחִנְיָה, וְכֵן כָּל הַשִּׁירוֹתִים הַמִּוֹעֲדִים לְהַפְעֵלָה יִשְׁרָיָה שֶׁל מוֹסְדוֹת אֱלֹהִים. הִיתְרֵי הַבְּנִיָּה מִשְׁטַח לְבִנְיָנִי צִיבּוּר, יִצְאוּ לֵאחֲרֵי הַגִּשְׁתִּי תוֹכְנִית בִּינוֹי שֶׁתֹּאשֶׁר בּוֹעֲדָה הַמְקוֹמִית.

مجلس مشاش الاقليمي

كسيفه ، عرعره ، شقيب



המועצה האזורית "משוש"

כסיפה, ערוער, שגיב

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١٠٦، تلفون ٣١١٧١-٥٧، فکس ٧٩٢٥٤-٥٧

7.804 באר - שבע 84106, סלמון: 057-31171, פקס 057-79254

-4-

9. שטח ציבורי פתוח

באיזור זה יהיו מותרים השימושים והתכליות הבאים: גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, מגרשי ספורט ומשחק, מתקנים לנופש ומרגוע, בתי שימוש צבוריים רחבות ושכילים להולכי רגל, רהוט גנני ומתקני ניקוז למי גשם. תותר הקמת המבנים לפי התנאים הבאים: קו בנין צדדי 5, קו בנין אחורי 10 מ'.

10. דרכים

בשטחים המיועדים לכבישים, תותר כל עבודה הקשורה בסלילת הכביש עצמו אחזקתו, ועבודות הקשורות באספקת השירותים ההנדסיים הכלולים ברצועת הדרך: תיעול, ניקוז, הנחת קוי ביוב, מים, חשמל, סלפון ונסיעות.

11. חניה לכלי רכב - בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה חוק התכנון והבניה.

הערה: למגרשים 31, 32 ניתנת גישה מוטורית בחזית המגרשים (כביש-230) דרך הש.צ.פ.

12. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדת לצרכי ציבור ולמסחר, יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א', ב'.

13. התרי בניה

יוצאו על פי תכנית בינוי לכל המגרשים ויאושרו על ידי הועדה המקומית.

14. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם לסעיף ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה

مجلس مشاش الاقليمي

كسيه , عرعره , شقيب



המועצה האזורית "משוש"

כסיפה, ערוער, שגיב

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١٠٦، تلفون ٣١١٧١-٥٧، فکس ٧٩٢٥٤-٥٧

ד. 804, באר - שבע 84106, טלפון : 057-31171, פקס - 057-79254

הערות	קוי בניין			גובה מקסימלי		אחוזי בניה				גודל בדונם	מספר מגרש	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי	במטרים	מספר קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי			
				8.50	2	55	30	15	40	1.000	1	ורנים א'
				8.50	2	55	30	15	40	1.000	2	
				8.50	2	55	30	15	40	1.000	3	
				8.50	2	55	50	15	50	1.988	4	(כתום)
				8.50	2	55	50	15	40	1.100	5	
				8.50	2	55	50	15	40	1.229	31	
				8.50	2	55	50	15	40	1.100	75	
				8.50	2	55	50	15	40	1.000	76	
				8.50	2	55	50	15	40	1.000	77	
				8.50	2	55	50	15	40	0.947	78	
				8.50	2	55	50	15	40	1.000	116	
					2	65	60	25	40	3.275	32	ב.צ ם מותחם (בחום)

مجلس مشاش الاقليمي

كسيفه ، عرعره ، شقيب



המועצה האזורית "משוש"

כסיפה, ערוער, שגיב

ص.ب ٨٠٤، بئر السبع ٨٤١٠٦، تلفون ٣١١٧١-٥٧، فکس ٧٩٢٥٤-٥٧

ד. 804, באר - שבע 84106, סלמון: 057-31171, מקס - 057-79254

-6-

15. תשתיות

- (א) ניקוז - בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית, ובתאום עם ת. המיתאר.
- (ב) ביוב - בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות ובתאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לערוער.
- (ג) אספקת מים - בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לערוער.
- (ד) חשמל - בהתאם לתכנית המיתאר לערוער ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקירבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בניה אלא במרחק 2 מ' לפחות מן התיל הקצוני.
- (ה) תברואה - מגישי התכנית מתבקשים למלא אחר דרישות משרד הבריאות או באי כוחו לבצע סידורים אנטי מלאריים באם ידרשו על-ידי משרד הבריאות או מהנדס הועדה המקומית.

16. משך ביצוע - עד 1994.

17. אישורים

בעל הקרקע

21 ינואר 1994
משרד חביבת ושיכון
מחוז הנגב
המתכנן

משרד חביבת ושיכון
מחוז הנגב

מוחמד אבורביעה
מהנדס המועצה
ה' 6510
מועצה אזורית מוש

יוזם ומגיש התכנית