

הערת נסיון

(100)

18/6/95

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 400/03/7

9/94

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 400/03/7

הועדה המחוקקת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15/5/95 להעביר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוקקת

הודעה על אישור תכנית מס' 400/03/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4219
 מיום 13/7/95

15/12/94

(1)

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 400/03/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת למושב שדי אברהם.
מס' 400/03/7

2. מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות לתכנית. (להלן "הוראות לתכנית").

ב. תשריטים בק"מ. 1:5000 - 1:1000 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ג. נספח תחבורה המחייב מבחינת כניסה ויציאה מתחנת תידלוק המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום:

נפה: באר-שבע

מקום: מושב שדי אברהם.

גוש: 100-304 חלקה 2 (חלקי)

4. שטח התכנית: 51.15 דונם

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

2/...

משרד התכנון והבנייה
~~שמעונים~~

(2)

6. יזום התכנית: מושב שדי אברהם.
7. המתכנן: אדריכל יורם בר-סיני
8. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מתבססת על תכנית מתאר מס' 255/02/7
9. מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית המסדירה את השימושים הקיימים במושב שדי אברהם, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיית בניה.
10. תנאים למתן היתר בניה:
היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו ותכנית בינוי למתחם או למגרש כולו, שתאושר ע"י הועדה מקומית.
11. תכליות שימושים והגבלות:
11.1 שטח לשרותי דרך (תחנת תדלוק) עבור תחנת תדלוק מדרגה א' ע"פ המפורט בת.מ.א 18 סעיף 3 (א). אזור זה מיועד למכירת דלק ושירותים נלווים כמפורט בתכנית המתאר: אחסנה אספקה, מוסך חניה וכיו"ב.
- 11.2 אזור משקי עזר.
שטח המיועד לאחסנה וחניית כלים חקלאיים לצרכיו המשותפים של המושב, למבני משק חקלאי ומלאכות עזר לחקלאות.

משרד המשפטים
ש. עזריה

12. הנחיות כלליות לתשתית:
- 12.1 א. חשמל:
 תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל, כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או תחת כל מתקן חשמל אחר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.
- 12.2 תקשורת:
 תכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק.
- 12.3 ניקוז:
 תכניות ניקוז, יותאמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית, התכניות כאמור יוגשו לפני פתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התכנית.
- 12.4 ביוב:
 תכניות הביוב יאושרו על ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 12.5 מים:
 תכניות המים יאושרו על ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הקיימת.
- 12.6 אשפה:
 סלוק האשפה יתוכנן בהתאם לצורכי 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.
- 12.8 חניה:
 חניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי תשמ"ג 1983.

13. טבלת זכויות בניה

קווי בנין	סה"כ	שטחי שטח עיקרי שרות	שטח עיקרי שרות	מס' קומות מיהבי	מס' מגרש	אזור
על פי המסומן בתשריט (במקום בו לא מופיע סימון יהיה קו הבנין-0-)	15 %	5 %	10 %	2	1	אזור משקי עזר.
	15 %	5 %	10 %	2	2	
	20 %	5 %	15 %	2	4	שטח לשרותי דרך

* הערה: אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת. השטחים המצויינים לעיל מתייחסים לקומות מעל הקרקע בלבד!

14. שלבי ביצוע

השינויים המוצעים בתכנית יבוצעו תוך פרק זמן של 5 שנים.

15. חתימות

תכנון
 ד"ר נחמיה גורן, יו"ר הוועדה
 שער הנגב-איבים
 אשקלון-מקוד 78100
 07-8712221

המתכנן

היוזם

בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
.. שמעונים ..
 התכנית נדונה בישיבה מס' 516 תאריך 23.11.71
 והוחלט להמליץ בפני הועדה המחית לאשר את התכנית
 מהנדס / יו"ר הועדה