

כנסת 13

23/8/95

1

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 6/119/03/7

שינוי לתכניות מפורטות מס' 5/119/03/7, 2/119/03/7, 119/03/7

מושב תקומה

חוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 6/מא/95
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15/5/95 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון

יולי 1995

הודעה על אישור תכנית מס. 6/מא/95
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4327
 מיום 5/מא/95

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מושב תקומה

1. מבוא ודברי הסבר לתכנית

תקומה הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ.א. עזתה. במושב ישנן 80 חלקות חקלאיות, ועוד מספר משפחות של בעלי מקצוע. מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת של כ- 60 יחידות קהילתיות, בשטח של כ- 0.5 דונם כ"א, זאת ע"י חלוקת מחדש של מגרשים לא מנוצלים של בעלי מקצוע. השטח המוצע לתכנון מיועד כולו למגרשים למגורים, למעט מספר מגרשים לשטחים פתוחים. מערכות שרותי החינוך, התרבות, הספורט הבריאות והמסחר הקיימות ביישוב מסוגלות לספק שרותים לכל המשפחות ע"י תוספת של מבני ציבור באזור המרכז, בהתאם לחתפתחותו של היישוב.

2. המקום:

מחוז	:	הדרום	2.1
נפה	:	באר-שבע	2.2
מועצה	:	מ.א. עתה	2.3
המקום	:	מושב תקומה	2.4
גוש	:	100276 חלקות 103 - 80	2.5
שטח התכנית	:	כ - 70 דונם	2.6
היזום	:	מושב תקומה, ד.ב. הנגב 85210, סל' 07-941088	2.7
המתכנן	:	אדריכל שלמה עמית	2.8
בעל הקרקע	:	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450 טל' - פקס 416733 07-413073 מינהל מקרקעי ישראל	2.9

3. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6/119/03/7, תקומה.
שינוי לתכניות מפורטות 119/03/7, 2/119/03/7, 5/119/03/7.

4. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקרימ 1:2500 וגליון נוסף בקרימ 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

5. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת המושב ע"י תוספת של 60 יחיד וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

6. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבטלת את הוראות תכניות מס' 119/03/7, 2/119/03/7, 5/119/03/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

7. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

- 8.1 היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
- 8.2 היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו, לאחר הגשת תכנית מפורטת לביוב, שתכלול חיבור הבתים למערכת הביוב המרכזית באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

תכליות ושימושים:

9.

9.1 אזור מגורים

- 9.11 כאזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות.
- 9.12 שטח המגרש המינימלי ליחידת דיור אחת יהיה 0.5 דונם.
- 9.13 קווי בנין - קדמי - לפי תשריט, צדדי - 3.0 מ', אחורי - 4.0 מ'. במגרשים פינתיים יהיו שני קווי בנין קדמיים ושני קווי בנין צדדיים. במגרשים אחוריים יהיו כל קווי הבנין 4.0 מ'.
- 9.14 חישוב שטחים ואתחי בנייה - חישוב שטחים ואחוזי בנייה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשריב 1992.
- שטח הבנייה המותר במגרש למטרה עקרית הוא עד 180 מ"ר.
- שטח הבנייה המותר במגרש למטרות שרות הוא עד 80 מ"ר.
- מותר להקים למטרות שרות: מקלט/ממ"ד, קומת עמודים, סככה לרכב, מבנה עזר, מרתף.
- א. מקלט או ממ"ד עפ"י דרישות ואישור הגיא, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.
- ב. קומת עמודים בגובה 2.20 מ'.
- ג. סככת חנייה לרכב - בכל מגרש תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרים קלים. קווי בנין קדמי וצדדי - אפס (ובלבד שלא תהיה הפרעה לקו ראייה במגרשים פינתיים).
- ד. מבנה עזר - המבנה יוקם בגבול אחורי וצדדי של המגרש בקווי בנין אפס. גובה נטו - 2.20 מ' לגג שטוח, ובגג משופע, גובה נטו ממוצע - 2.50 מ'.
- 9.15 גובה הבנין עם גג שטוח - עד 7.5 מ', ועם גג רעפים - עד 8.5 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.
- 9.16 תותר הקמת מתקנים לצורך הספקה ו/או מדידת שרותים הנדסיים בתחום המגרשים, בחלק הגובל עם דרך או מעבר צבורי.
- 9.17 יותר מעבר קווי תשתית צבוריים: לניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, באם יידרש בתחום המגרש, ויותר מעבר לעובדי הרשות לטפל בתשתית.

9.2 שטח צבורי פתוח:

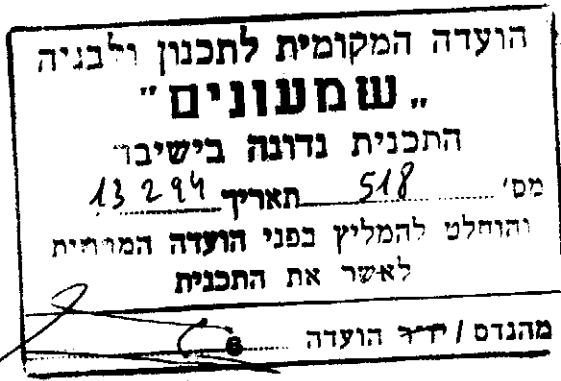
תותר הקמת מגרשי משחקים, גנים ושטחי נוי לנופש, מערכות תשתית, ניקוז, שבילים, מקלטים צבוריים לפי הנחיות הגיא (לשימושים דו תכליתיים).

9.3 שטח פרטי פתוח:

מיועד לגינון, ניקוז, מערכות תשתית ושבילים עם זכות מעבר לרכב של בעלי השטח בלבד. שטח פרטי פתוח בתכנית זו משמש בעיקר כגישה למגרשי מגורים שאין להם חזית צמודה לדרך, וחוא יחולק וייתרשם לטובתם.

טבלת זכויות ומגבלות בנייה - מצב מוצע

מקלטים	שטח צבורי פתוח	מגורים מגורשים 201-257	אזור
	כמפורט בסעיף 9.2	500	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)
		180	שטח בנייה למסדות עקרויות
		280	מותר (מ"ר) למסדות שרות
		260	סה"כ
		200	כיסוי קרקע (סה"כ)
		1	מספר יחידות במגרש
		עד 2	מספר קומות
		לפי חשרים אפס 4.0	לפי חשרים ** 3.0 מ' *** 4.0 מ'
	צדדי אחורי		
		<p><u>הערות:</u></p> <p>* מעל או מתחת למפלס הכניסה.</p> <p>** במגורשים אחוריים כל קני הבנין 4.0 מ'.</p> <p>*** במגורשים פינתיים, 2 קדמיים - 2 צדדיים.</p>	



10. **איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי השמל:**
 10.1 אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
11. **הנחיות כלליות לתשתית:**
 11.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי, וניקוז חקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי השמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשיעור רצונה של הרשות המוסמכת.
 11.2 יחול איסור בנייה מעל קווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל החיתר ועל חשבון, בתאום עם הרשות המוסמכת.
12. **חנייה:** החנייה תהייה בתחום המגרש, בהתאם לתקן חנייה ארצי.
13. **הפקעה לצרכי ציבור:**
 שטחים המיועדים, בתכנית, לצרכי ציבור- יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.
14. **חלוקה ורישום:**
 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
15. **שלבי ביצוע:**
 תאריך משוער להתחלת ביצוע - ינואר 1996.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה כרוואת עם רשימת התכנון המוסמכות.
 תחייבתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם ההכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין תחייבתנו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק הצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בתחייבתנו על התכנית הכרה או הוויאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו למסור בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו כל ש"ז זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומת לנו בזה ה"ס. לצורך ועפ"י כל דין, שכן תחייבתנו ניתנת אך ורק ת"י בעט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום
 תאריך 27.7.94

בעל חתומה

החם
תקומה
 עושה צוברים של הפועל והעובד
 לקהילות שותפות בע"מ

המתכנן
עמית צלמה - אדריכל
 דואר-פועל חוזב 52
 39450 פיקודי