

תעודת מס

ק - 3761

לשכת התכנון המחוזית  
04-12-1995  
מחוז הדרום

מחוז הדרום  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
למרחב תכנון מקומי שמעונים

מחוז הדרום  
16-11-1995  
ל

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 2/103/03/7

קבוץ דביר

שינוי לתכנית מפורטת מס. 103/03/7

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
אישור תכנית מס. 2/103/03/7  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.11.95 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
ע"ד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 2/103/03/7  
הבילקוט הפרסומים מס. 4385  
98.12.95

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, תל-אביב, 61400

טל': 03-6933666, פקס': 03-6967127

פרק 1 - כללי

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 2/103/03/7 לקבוץ דביר, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 103/03/7, וחחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

1.2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500 והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

1.3 המקום:

מחוז: הדרום, נפה: באר שבע  
מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
מועצה אזורית: בני שמעון  
קיבוץ דביר

1.4 גוש:

100248 - לא מוסדר

1.5 שטח התכנית:

כ- 49.5 דונם.

1.6 יוזם התכנית:

קבוץ דביר.

1.7 עורך התכנית:

המחלקה הטכנית של קבוצי השוה"צ / אדריכלית נאוה ינאי.

1.8 בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

1.9 מטרת התכנית:

שינוי תואי דרך ע"י שינויים ביעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה לאזור מגורים.

1.10 יחס לחכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מס' 103/03/7 נשארת בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

1.11 תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

**ש. שמעוני**  
ש. שמעוני

1.12 ציונים בתשיט:

כמסומן בתשיט ומתואר במקרא.

פרק 2 - קביעת האיזור ורשימת תכליות

2.1 איזור מגורים:

איזור המיועד להקמת בנייני מגורים ובתי ילדים. מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים מעבר מחקנים וכו'.

2.2 שטחים לדרכים וחניות:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, חניות לכלי רכב, שדרות, מעברים להולכי-רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

2.3 טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב קיים

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבניינים, קווי בניין ומרווחים בין הבניינים
מגורים	ברחאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 5.0 יחידות לדונם. אחוז בניה 25%.	כמסומן בתשיט בכל מבנה ומבנה 4 קומות מקסימום.	מקומם של הבניינים, קווי בניין והמרווחים בין הבניינים יהיו כפי שמסומן בתשיט או לפי תכנית בנוי מיוחדת. מרחקים אחוריים וצדדיים מינימום 4 מ'.

2.4 טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב מוצע

גובה בניה (מ') או מספר קומות מקסימלי (ק')	אחוזי בניה, שטח בניה מקסימלי						קווי בניין (מ')			שם האזור
	לכסוי קרקע	סה"כ	מתחת למפלס הכניסה		מעל למפלס הכניסה		קדמי	אחורי	צדדי	
			שטחי שרות	שמוש עיקרי	שטחי שרות	שמוש עיקרי				
4	15%	25%	--	--	5%	20%	5	3	3	מגורים

משרד התכנון והבניה  
 י"ח תש"ס  
 ת.ד. 1000 ירושלים

פרק 3 - נטיעות וקירות גבול

3.1 סילוק מפגעים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לגזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' את ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

3.2 נטיעות עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק 4 - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

- 4.1 קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
- 4.2 ניקוז - הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
- 4.3 ביוב - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.
- 4.4 מים - הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות התשתית.
- 4.5 תאום - בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

~~החלטת הועדה לתכנון ולבניה~~  
~~ש.ע.ת.ת.ת.~~

פרק 5 - שונות

5.1 מגבלות בניה מתחת ובקווי חשמל וכבלים וטל-קווי קצרים

הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקירובם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן. המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

<u>שטח פתוח</u>		<u>שטח בנוי</u>	
<u>קו חשמל במתח נמוך:</u>			
מ' 2.25	מ' 2.00	מתייל קיצוני	מ' 2.00
מ' 3.00	מ' 2.25	מציר הקו	מ' 2.25
<u>קו חשמל במתח גבוה:</u>			
מ' 6.50	מ' 5.00	מתייל קיצוני	מ' 5.00
מ' 8.50	מ' 6.50	מציר הקו	מ' 6.50
<u>קו חשמל עליון:</u>			
מ' 13.50	מ' 9.50	מתייל קיצוני	מ' 9.50
מ' 20.00	מ' 14.00	מציר הקו	מ' 14.00

ויעויה:

המרחקים מקוים קיימים ילקונו מהתייל הקיצוני.

5.2 מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

5.3 שלבי ביצוע: זמן ביצוע 20 שנה.

פרק 6 - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכניות בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

משרד התכנון והבניה  
מנהל תכנון ובניה

ח ת י מ ו ת

חתימת הירזם :

א"ר' נאוזה ינאי - פיזון  
רשיון מס' 8348  
ת.ז. 0782819  
ס/א/א/א/א/א/

המחלקה הטכנית  
של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ  
רח' אבן גבירול 30 ת"א ת.ד. 49011  
טל. 5433666 פקסימיליה 267127

חתימת המחכנן :

חתימת המכצע :

חתימת בעל הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שמעונים"  
התכנית נדונה בישיבה  
מס' 518 תאריך 13.2.94  
הוחלט להמליץ כפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית  
מהנדס/יו"ר הועדה