

טכניון תלמי בילו

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
2-01-1996
ג ת ק ג ל

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 2/142/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 142/03/7

לשכת התכנון המחוזית
15-01-1996
מחוז הדרום

מושב תלמי בילו

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 9/44/96
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/1/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יעוץ המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9/44/96
פורסמה בילקוט הניסוחים מס. 438
מיום 15/2/96

דצמבר 1995

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מושב תלמי בילו

1. מבוא ודברי הסבר לתכנית

תלמי בילו הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ. א. מרחבים. במושב ישנן כ - 70 חלקות חקלאיות ועוד מספר משפחות של בעלי מקצוע. מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת של כ - 70 יחידות קהילתיות בשטח של כ - 0.6 דונם כ"א, וזאת ע"י חלוקה מחדש של מגרשים לא מנוצלים של בעלי מקצוע, של שטחים עודפים במרכז, ושל שטחים חקלאיים לא מנוצלים.

מערכות שרותי החינוך, התרבות, הספורט, הבריאות והמסחר הקיימות ביישוב מסוגלות לספק שרותים לכל המשפחות, ע"י תוספת של מבני צבור באזור המרכז, בהתאם להתפתחותו של היישוב.

2. המקום:

2.1	מחוז	:	הדרום
2.2	נפה	:	באר-שבע
2.3	מועצה	:	מ.א. מרחבים
2.4	המקום	:	מושב תלמי בילו
2.5	גוש	:	חלק מ - 100351
2.6	שטח התכנית	:	כ - 215 דונם
2.7	בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
2.8	היוזם	:	תלמי בילו, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ. (טלפון מזכיר 07-943583).
2.9	המתכנן	:	אדריכל שלמה עמית מבצע חורב 42 באר-שבע 84450 טל-פקס 416733 07-413073.

3. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2/142/03/7.
שינוי לתכנית מפורטת 142/03/7

4. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 8 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט בקרימ, 1:2500, 1:20,000, 1:100,000, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

5. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת המושב ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

6. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מאושרת 142/03/7, נשארות בתוקף, מלבד השינויים המפורטים בתכנית 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 לא יוצאו היתרי בנייה עפ"י תכנית זו, אלא לאחר הגשת תכנית מפורטת לביוז, שתכלול חיבור הבתים למערכת הביוז המרכזית באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה
ש.מ.ע.י.מ.

תכליות ושימושים:

.9

9.1 אזור מגורים א'

- 9.11 באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות.
- 9.12 חישוב שטחים ואחוזי בנייה - חישוב שטחים ואחוזי בנייה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשריב 1992. מותר להקים למטרות שרות מקלט/ממ"ד, קומת עמודים, סככה לרכב, מבנה עזר, מרתף.
- א. מקלט או ממ"ד עפ"י דרישות ואישור הג"א, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.
- ב. 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.
- ג. 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'.
- 9.13 גובה הבנין עם גג שטוח - עד 7.5 מ', ועם גג רעפים - עד 8.5 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.
- 9.14 יותר מעבר קווי תשתית צבוריים: לניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת באם יידרש בתחום המגרש, ויותר מעבר לעובדי הרשות לטפל בתשתית.
- 9.15 החנייה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן חנייה ארצי.

9.2 שטח משולב לבניני צבור ומסחר:

9.2

מיועד למבני חינוך, דת, תרבות וספורט. וכן למבני מסחר כגון צרכניה ושרותים אחרים. אין חובה לחלוקה מוגדרת לכל מבנה, בשל האופי המיוחד של היישוב. היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9.3 שטח צבורי פתוח:

9.3

תותר הקמת מתקני משחקים וספורט לרשות הפרט, גנים ושטחי נוי לנופש, שטחים למערכות תשתית, לניקוז, שבילים, מקלטים צבוריים לפי הנחיות הג"א (לשימושים דו תכליתיים).

9.4 שביל להולכי רגל:

9.4

שטח מרוצף אפשר בשיתוף עם גיבון, מיועד להולכי רגל בלבד.

משרד התכנון והבנייה
ש.מ.י.ב.

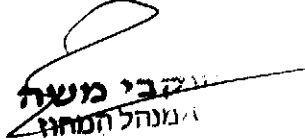
חלוקה ורישום: .14

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

שלביו ביצוע: .15

תאריך משוער להתחלת ביצוע - ינואר 1996.

בעל הקרקע


עילי קרקוב
מנהל המחוז

היזם

תלמי-בילדו
משרד עובדים להחייבות
הקבלות שיתקיימנה בע"מ
טל. 052-941074

המתכנן

שםית שלמה - אורינו
רחוב טבעי חודב 42
צפון-מזרח תל אביב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 521 תאריך 28.2.94
והחלט להמליץ כפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס יידיה הוצבה