

**התכנית טעונה
אישור השר**

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מחוז הדרום

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 19/7/80

תכנית מפורטת מס. 5/164/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס. 3/164/03/7
מושב כפר מימון

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות - חבל הנגב
מדור תכנון הפתוח - ת.ד. 5 באר-שבע

**מרחב חכנון מקומי "שמעונים"
מחוז הדרום**

		<u>פרק א' - התכנית</u>
	התכנית חקרא חכנית מס. 5/164/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס. 3/164/03/7 מושב כפר מימון.	1. <u>שם התכנית:</u>
	מחוז: הדרום. נפה: אשקלון. מועצה: מ.א. עזתה. מקום: מושב כפר מימון. גוש: 840,839,836. שטח התכנית: 225.76 דונם.	2. <u>המקום:</u>
	התשריט בק.מ. 1:2500 המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.	3. <u>התשריט:</u>
	כמסומן בתשריט בקו כחול.	4. <u>גבולות התכנית:</u>
	מושב כפר מימון.	5. <u>יוזם התכנית:</u>
	אדריכל עלי פורטי, הסוכנות היהודית - חבל הנגב.	6. <u>המתכנן:</u>
	מינהל מקרקעי ישראל.	7. <u>בעלי הקרקע:</u>
	א. הרחבת המושב עד 120 יחידות. ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ולפיתוח בעתיד. ג. שינויי יעוד מקרקע חקלאית לאזור מגורים ביישוב חקלאי, לשבילים להולכי רגל ולדרך. ד. שינויי יעוד מאזור מגורים ביישוב חקלאי, שטח פרטי פתוח, שטח לבניני ציבור ודרך לשטח חקלאי. ה. שינויי יעוד כדלקמן: 1. מאזור למלאכה ואחסנה לאזור מגורים ביישוב חקלאי, לאזור ספורט, לשטח פרטי פתוח לשבילים להולכי רגל ולדרך. 2. משטח לבניני ציבור לאזור מגורים ביישוב חקלאי לאזור ספורט, לשטח פרטי פתוח, לשבילים להולכי רגל ודרך. 3. מדרך לאזור מגורים ביישוב חקלאי ולשטח פרטי פתוח.	8. <u>מסרת התכנית:</u>
	הקרקע הכלולה בשטח התכנית חחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת ואשר תאושרנה ע"י יושב ראש הועדה.	9. <u>חלוקת שטח התכנית:</u>
	ינתנו בהתאם להוראות חוכנית זו ו/או ע"פ חכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. תשריטי חלוקה לצורכי רישום ישמשו לאחר הכנתם בסיס למחן היחרי בניה.	10. <u>היתרי בניה:</u>
	משך ביצוע משוער של החכנית - 10 שנים.	11. <u>שלבי ביצוע:</u>

12. כפיפות לתכניות קודמות: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס. 3/164/03/7 וכל הוראותיה חלות על תכנית זו. במקרה סתירה בין התכניות תכנית זו קובעת.

פרקב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התשריט ושימושם

טבלת זכויות השטחים ושימושיהם

מס' חטי	1	2	3	4	5	6		7		8	
						שטח מוצע	שטח מוצע בדונם	שטח קיים	שטח קיים בדונם	שטח מוצע	שטח מוצע בדונם
1	מגורים בישוב חקלאי	צהוב	מגורים.	לפי תכנית בנוי באישור הועדה המקומית.	1-25 49 50 51 60-67 95-122	1.25 2.52 2.60 2.10 1.25 1.25	32.19	14.26	82.66	36.61	
2	שטח לבנייה ציבור	חום מוחמם חום	בנייה צבור מתקני ספורט.	לפי תכנית בנייה באישור הועדה המקומית.	III		61.27	27.14	7.56	3.35	
3	ספורט	ירוק מוחמם חום	מתקני ספורט.		IV		---	---	9.20	4.08	
4	מלאכה	סגול מוחמם סגול כהה	מלאכה זעירה ואחסנה.	לפי תכנית בנוי באישור הועדה המקומית.	II		13.00	5.76	6.75	2.99	
5	שטח פרטי	ירוק מוחמם ירוק	לצרכי הציבור במושב.	לפי החלטת הועדה המקומית.	I, V-VII		0.98	0.43	11.00	4.87	
6	שטח חקלאי	פסים ירוקים	מבני משק עיבוד חקלאי.	לפי החלטת הועדה המקומית.			95.00	42.08	55.21	24.46	
7	שביל להולכי רגל	ירוק מוחמם אדום	שבילים לשימוש הציבור.				---	---	7.24	3.20	
8	דרך קיימת	חום	דרך.				---	---	18.20	8.06	
9	דרך מוצע	אדום	דרך.				23.32	10.33	27.94	12.38	
						סה"כ	225.76	100	225.76	100	

הערות: אי הציפיות בסיפור המגושים של תכנית זו, נובע מהסיפור החסר בתכנית קודמות ולפיכך נועד להשלמתו.

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה
1. כללי

א. לא יישמשו קרקע או בניין הנמצאים באזור המפורט בתשריט לשם כל תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

ב. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

2. אזור מגורים בישוב חקלאי

באזור זה מותרת הבניה למטרת מגורים בלבד.

א. תותר בנית שלוש יחידות מגורים, לכל היותר, במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים, ובלבד שיתמלאו ההגבלות הבאות:

1. לא יותר משחי קומוח.
2. שטח הבניה הכולל למגורים לא יעלה על 375 מ"ר ושטח יחידת דיור לא יעלה על 215 מ"ר.
3. שטח יחידת דיור שלישית לא יעלה על 55 מ"ר.
4. תותר בנוסף הקמת מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חנייה. קוי בנין ותנאים ע"פ טבלת הגבלות בניה שלהלן.

ב. 1. יחידות המגורים יותרו לשימוש רק לפי הנוהל כלהלן:
 יחידה אחת - למחזיקים ב"משק חקלאי".
 יחידה שניה - ל"ממשיך", לבן אחד בלבד.

2. הקמת יח' שניה ושלישית מותרת באישור בעל הקרקע ובחוות דעת ועד המושב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), חשי"ח - 1958.

3. קוי בנין ע"פ התשריט וטבלת הגבלות בניה שלהלן. מרחק מזערי בין שתי יחידות במגרש אחד - 5 מ' או 0 במבנה אחד.

4. הבקשה להיתר בניה, למבנה הראשון או לתוספת לו, תכלול את סימון השטח המיועד לבנית בית לבן "ממשיך". מתן היתר הבניה יותנה בהקצאת שטח כנ"ל.

5. בחזית מגרש המגורים לא תותר הקמת גדרות חיל דוקרני.

6. לגבי מגרש פינתי - קביעת מהות החזיתות תעשה כדלקמן:

א. כל חזית הפונה לדרך: * - קוי בניין ע"פ התשריט וטבלת הגבלות בניה.

ב. חזית הפונה לשביל הולכי רגל: חזית קידמית - קוי בניין כנ"ל.

ג. חזית הפונה למגרש שכן: חזית צדדית - קוי בניין ע"פ טבלת הגבלות בניה.

3. שטח לבניני צבור

יעודו של שטח זה הינו לבניני ציבור ומתקני ספורט בלבד. הבניה באזור זה תחבצע בהתאם לתכנית בנוי באישור הועדה המקומית.

4. שטח לספורט

יעודו של שטח זה הינו להקמת מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גופני. הבניה באזור זה תתבצע בהתאם לתכנית בנוי באישור הועדה המקומית.

5. שטח למבני מלאכה ואחסנה

יעודו של שטח זה הינו להקמת מבנים למלאכה זעירה ואחסנה בלבד. הבניה באזור זה תתבצע בהתאם לתכנית בנוי באישור הועדה המקומית.

6. שטח פרטי פתוח

יעודו של שטח זה הינו להקמת גינות, גנים, מגרשי משחקים, משטחים שמורים לצרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה, מקלטים ציבוריים, שבילים להולכי רגל ו/או דרכים משולבות (רחוב הולנדי).

7. שבילים להולכי רגל

יעודו של שטח זה הינו לשבילי הולכי רגל, נסיעות ומתקני משחק בלבד. לא חותר כניסת רכב פרט לרכב שירות. שטח זה מהווה חזית קדמית עבור מגרשי המגורים.

טבלת הגבלות בנייה

מס' סדר	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
									קו בניין	קו אחורי (דרך)	צדדי
	אזור	שטח מזערי של המגרש	מס. קומות מירבי	אחוזי בניה מירביים למגורים	אחוזי בניה למגורים בשה"כ	מספר יחידות דיור	שטח בניה מירבי למגורים	שטח למבני עזר	קדמי (שביל)	אחורי (דרך)	צדדי
1	מגורים ב'שוב חקלאי	1.25 ד'	2	במבנה חד קומתי: 30% במבנה זו קומתי: 20% לקומת קרקע, 10% לקומה שניה.	30	3 במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים.	375 מ"ר, מזה, לא יותר מ-215 מ"ר ליחידה ולא יותר מ-55 מ"ר ליחידה שלישית.	45 מ"ר כולל חניה	4 מ'	5 מ' או 2 מ' לחניה מקורה.	3 מ' או 0
2	מבני צנור	לפי	תכנית	בנוי	באישור	הועדה	המקומית.				
3	ספורט	לפי	תכנית	בנוי	באישור	הועדה	המקומית.				
4	מלאכה	לפי	תכנית	בנוי	באישור	הועדה	המקומית.				
5	פרטי פתוח										
6	חקלאי										

פרק ד' - תשתית, ניקוז, תעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי נקוז, ביוב ותעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתעול.

2. נקוז ותעול

הועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, על ניקוז אוחה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת. בקשה לבניית בנין או סלילת דרך או מעבירי מים בחילות בתחום המגרשים, תקבל היתר במידה ולא יגרם בכך נזק למגרשים שכנים. הניקוז והתעול יבוצעו באמצעות חילות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי צבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב באמצעות ביוב מרכזי או בורות רקב, לפי דרישות הועדה ומשרד הבריאות.

4. אספקת מים

לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

5. תברואה

כל המבנים והמתקנים יאושרו ויהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מסרדי רעש וזיהום.

6. סילוק אשפה

סילוק אשפה יבוצע להנחת דעת משרד הבריאות ולפי הוראות משרד החקלאות.

7. מסדרונות חשמל

מגבלות בניה במסדרונות חשמל, מחתח לקוי חשמל או בקרבתם, לפי הוראות תכנית המחאר המחוזית.

ח ת י מ ו ת

16.789

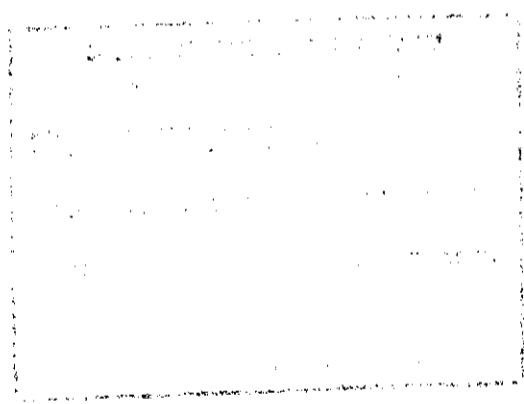
ח א ר י ד

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות
חבל הגלב מלך חכנון התישבות
באר-שבע ת.ד. 5

חתימת המתקבל

מוני ברך
על שם החשב הכללי
המחלקה לתישבות בע"מ
057-941045 842/2
ת.ד. 85225

חתימת הירזם



חתימת הועדה

חתימת בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "עוטני" **422**
 החכירה גרמה בישיבה
 תאריך: 13/2/82
 הוחלט להמליץ על הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 מהנדס / י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 5/164/83/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11/6/90
 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5/164/83/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3800
 ביום 19/4/90

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 5/164/83/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24/7/89
 להפקיד את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 5/164/83/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3746
 ביום 25/2/90