

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - שמעונים

תוכנית מס' 5 /139/03/7
שינוי לתוכניות מפורטות מס' 139/03/7, 3/139/03/7, 4/139/03/7

מרשב ניר משה

מבוא לעקרונות תכנון

התוכנית, עם שינוי תוכניות קיימות, נותנת חלוקה חדשה למגרשי מגורים של בעלי מקצוע ומגרשים חדשים למגורים באיזור מרכז המושב הקיים. עם זאת נוצרים 56 מגרשי מגורים חדשים, אשר מאפשרים את הרחבת המושב, ואיזור משולב של מבני ציבור, מסחר וספורט באיזור המרכז. התוכנית בגבולותיה נותנת תמונה יותר מפורטת ומדוייקת של המצב הקיים בשטח בק.מ. 1:1250, לעומת התוכניות המאושרות.

אדריכל חיים פלמן

באר-שבע, יוני 1994

הועד
29/9/95

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - שמעונים

תוכנית מס' 5/139/03/7
שינוי לתוכניות מפורטות מס' 4/139/03/7 , 3/139/03/7 , 139/03/7

מושב ניר משה

משרד הפנים מחוז דרום	
תוק התכנון הבניה תשכ"ח-1965	
5/139/03/7 תוכנית מס.	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום	12/9/96
לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	הועדה המחוזית

באר-שבע
מושב ניר משה
מועצה אזורית מרחבים
100345 , 100245
71 דונם
56 יחידות-דיור
מנהל מקרקעי ישראל
מושב ניר משה
אדריכל חיים פלמו

נפה:
מקום:
מועצה:
גושים:
שטח התוכנית:
מס' יחידות-דיור:
בעל הקרקע:
יוזם התוכנית:
המתכנן:

הודעה על אישור תכנית מס.	5/139/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.	4400
מיום	19/4/96

הועדה לבניה וחבמות
20-09-1995
בל

באר-שבע - יוני 1994

1. **שם התוכנית:** תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 5/139/103/7, שינוי לתוכניות מפורטות מס' 139/03/7, 3/139/03/7, 4/139/03/7, מושב ניר משה - להלן: התוכנית.
2. **מסמכי התוכנית:**
 - 2.1 התוכנית: כוללת 4 דפי הוראות לתוכנית (להלן: הוראות לתוכנית).
 - 2.2 תשריט: בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי-נפרד מהתוכנית.
3. **יחס לתוכניות אחרות:**

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מפורטות מס' 139/03/7, 3/139/03, 4/139/03. במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו קובעות.
4. **מטרת התוכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תוספות מגורים, על-ידי שינויים בייעודי הקרקע וקביעת מגבלות בנייה.
5. **תכליות ושימושים:**
 - 5.1 **איזור מגורים א':**
 - 5.1.1 באיזור זה תותר הקמת יחידות-דיור צמודות קרקע, יחידת-דיור אחת על מגרש, בקומה אחת או שתיים - קוטג'.
 - 5.1.2 קווי בניין במגרשים פינתיים יהיו קדמיים - 2; צדיים - 2.
 - 5.1.3 גובה הבניין עם גג שטוח יהיה לא יותר מ-7.0 מ', עם גג משופע לא יותר מ-8.5 מ' מגובה אבן השפה הגבוהה ביותר בחזית המגרש.
 - 5.2 **איזור משולב מבני ציבור, מסחר, ספורט:**
 - 5.2.1 ישמש להקמת מבני חינוך, דת, תרבות, מסחר, ספורט, אחסנה ומבני משק, לפני תוכנית בינוי אשר תאושר על-ידי הוועדה המקומית.
 - 5.2.2 מספר קומות: קומה אחת או שתיים.
 - 5.2.3 המרווח המינימלי בין המבנים יהיה 6.0 מ'.
 - 5.3 **שטח ציבורי פתוח:** יועד להקמת מגרשי משחקים ונוי, שבילים, ניקוז, ומקלטים דו-תכליתיים לשימושים ציבוריים (לפי הנחיות הג"א).
 - 5.4 **חניה:** בתוך המגרש, לפי תקן מקומות חניה התשמ"ג - 1983.

6. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

מס' יח"ד למגרש	קו בניין			גובה מקסימ' קומות		אחוז בניה מעל למפלס כניסה				גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור
	אחורי	צדדי	קדמי	במ'	מס' קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי		
1	3.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	45	30	5	40	500	מגורים א'
	3.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	35	35	5	30	1000	מסולב: בניני ציבור
	3.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	35	35	5	30	1000	ספורט
	3.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	35	35	5	30	1000	מסחר
לפי המפורט בסעיף 5.3											ש.צ.פ.

7. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

7.1 לא ינתן היתר בנייה למבנה או תלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים לא ינתן היתר בנייה, רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'. בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'.

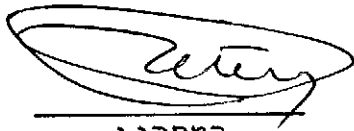
7.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

8. הנחיות כלליות לתשתית:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע, אישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה, המתקנים ההנדסיים ופיתוח המגרשים - הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

ש.צ.פ.

9. שלבי ביצוע: התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
10. חלוקה ורישום: יבוצעו בהתאם להערכות סימון ז' - פרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.
11. הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית וירשמו על-שם הרשות המקומית - בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188א', ב'.
12. היתרי בנייה: יצאו לאחר שתובטח הסדרת מערכת הביוב במושב.



המתכנן
 אדריכל חיים פלג
 מ. רשיון 18113
 מבצע נחשון 18113
 טלפון 420412

מנהל תכנון ורישום
 מ. רשיון 18113
 מ. רשיון 18113
 מ. רשיון 18113

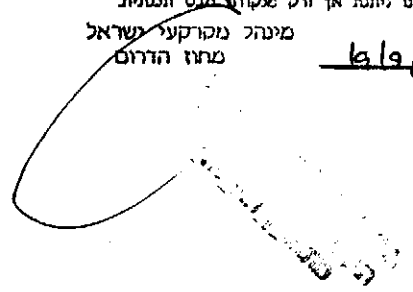
הירוש

בעל הקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שא תתח
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות
 תתימנת הינה לצרכי תכנון בלבד. אין זה כדי להקטת
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם
 מתאים בנינו ואין תתימנת זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון הוא כל רשות מוסמכת לפי
 כל חוקה ועפ"י כל דין
 כנגד הסר ספק מוצהר הוא כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הנסלל בתכנית, אין בתתימנתנו
 על התכנית תורה או הודאה בקיום הסכם כאמור הוא
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח. ואם על כל זאת
 אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן תתימנתנו ניתנת אך ורק סנקציה מבט התכנית.

מינהל נוקרעני ישראל
 מחוז הדרום

תאריך 6/9/68



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שמעונים"
 התכנית נדונה בישיבה
 מס' 521 תאריך 28.8.68
 והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 מהנדס/יו"ר הועדה