

ה' ע"פ מל"ג

לשכת התכנון המחוזית  
08-05-1996  
מחוז הדרום

הודעה  
01-05-1996  
ג' תש"ו

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 14/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7

ולתכנית מפורטת מס' 141/03/7

# מושב תאשור

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ד-1965  
שור תכנית מס. 14/305/02/7  
גדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
יום 4/5/96 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הגדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.  
פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 5429  
מיום 28/5/96

אפריל 1996

מחוז : הדרום  
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"  
מושב תאשור

1. מבוא ודברי הסבר לתכנית

תאשור הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ. א. בני שמעון. במושב ישנן כ- 60 חלקות חקלאיות ועוד מספר משפחות של בעלי מקצוע. מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת של כ- 60 יחידות קהילתיות בשטח של כ- 0.6 דונם כ"א, וזאת ע"י ניצול שטחים חקלאיים, בעיקר שאינם ראויים לעיבוד.

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.

המקום:

.2

מחוז	2.1	הדרום
נפה	2.2	באר-שבע
מועצה	2.3	מ.א. בני שמעון
המקום	2.4	מושב תאשור
גוש	2.5	100237
שטח התכנית	2.6	כ - 67 דונם
בעל הקרקע	2.7	מינהל מקרקעי ישראל
היוזם	2.8	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה "שמעונים"
המתכנן	2.9	אדריכל שלמה עמית

מבצע חורב 42 באר-שבע 34450  
סל 418733 07-413073

שם התכנית:

.3

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 14/305/02/7  
שינוי לתכנית מתאר 305/02/7 ולתכנית מפורטת 141/03/7

מסמכי התכנית:

.4

התכנית כוללת 6 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקרימ 1:2500 ו-1:100,000, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

מטרת התכנית:

.5

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

יחס לתכניות אחרות:

.6

כל הוראות תכניות מאושרות מס' 305/02/7 ומס' 141/03/7 משארות בתוקף, מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.

ציונים בתשריט:

.7

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

תנאים להוצאת היתרי בנייה:

.8

- 8.1 היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
- 8.2 היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

8.3 תנאי להוצאת היתרי בנייה, הוא שהרחבת דרך הגישה תבוצע בד בבד עם הקמת יחידות המגורים.

משרד הבריאות  
מחוז הדרום  
מ.א. בני שמעון  
מושב תאשור

**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/ממד, קומת עמודים, סככה לרכב, מבנה עזר, מרתף.
- א. מקלט או ממד עפ"י דרישות ואישור הג"א, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.
- 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 3.5 מ', מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.
- 9.14 יותר מעבר קווי תשתית צבוריים: לניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת באם ידרש בתחום המגרש, ויותר מעבר לעובדי התשתית לטפל בתשתית.

**9.2 שטח צבורי פתוח:**

9.2

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

משרד המגורים  
**מגורים**

טבלת זכויות בנייה - מצב נוכחי - מושב ונגשוו

מס' היעוד	מס' מס' נגישות	שטח נגישות	מיקום	זכויות בנייה לכל הזכומות			מס' נגישות	מס' מס' נגישות	מס' מס' נגישות	מס' מס' נגישות	מס' מס' נגישות
				למסרות עתירות	למסרות שרות	סה"כ					
מגורים א'	201-260	600 מ"ר	מעל תחלול	(1) 35%	(2) 12%	47%	1	2	3	4	5

- תעתיק:**
- (1) שטח בנייה חמות במגרש למסרת עתירות הוא 180 מ"ר.
- (2) שטח בנייה חמות במגרש למסרת שרות הוא עד 60 מ"ר מעל או מתחת לקרקע.
- (3) קני בנין קדמיים לפי תשרים: במגרשים פונתיים והיו קני בנין קדמיים ושני קני בנין צדדיים. מגרשים מס' 234, 219.

מגיש תביעה  
 מוסד  
 מוסד

10. חנייה:  
החנייה תהייה בתחום המגרש בהתאם לתקנות "מקומות חנייה התשמ"ג 1983"

11. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:  
11.1 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

12. הנחיות כלליות לתשתית:  
12.1 תקובענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשיעור רצונה של הרשות המוסמכת.  
12.2 יחול איסור בנייה מעל קווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13. הפקעות לצרכי ציבור:  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א"י ב'.

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

15. שלבי ביצוע:  
תאריך משוער להתחלת ביצוע - ינואר 1996.

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**" שמועונים "**

התכנית נדונה בישיבה

מס' 588 מתאריך 4.12.94

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית

לאשר את התכנית

מהנדס/מ"ד הועדה

החם

המתכנן

מפ"ת נילמה - אדרי"ן

רחוב סבצ' אורב 42

באר-שבע תיקו 84250

תאריך

מושב עורלים להתישבות  
חקלאית מוגנת בע"מ

אין לנהל תכנון או הנדסה לתכנית, בנכסיו של הנתמך, בלי אישור מפורש מרשות המוסמכת.  
התכנית תינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם יחסי בגובה, ואין תלותנו זו כאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.  
לענין הסך ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הוואה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש אתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם יחסי ועפ"י כל דין.  
החתימה ניתנת אך ורק במקומות שכל תכנית, מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הדרום