

מס' 277

לשכת התכנון המחוזית  
11-08-1996  
מחוז הדרום

1

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 4/226/03/7  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 226/03/7

# מושב קלחים

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 4/226/03/7	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 11/8/96	לאשר את התכנית.
שמנ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4/226/03/7	
פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 4438	
מיום 19/8/96	

מאי 1995  
יולי 1995  
נובמבר 1995

מחוז : הדרום  
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"  
מושב קלחים

**1. מבוא ודברי הסבר לתכנית**

קלחים הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ.א. מרחבים. במושב ישנן כ- 66 חלקות חקלאיות ועוד מספר משפחות של בעלי מקצוע. מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת של 66 יחידות קהילתיות בשטח של 0.6 דונם כ"א, וזאת ע"י חלוקה מחדש של מגרשים לא מנוצלים של בעלי מקצוע, ושל שטחים חקלאיים לא מעובדים. ייעודי הקרקע וזכויות הבנייה הקיימים בתכנית המרכז מס' 2/226/03/7, עונים על צרכי השטחים לבנייה עבור תוספת האוכלוסיה.

2. המקום:

מחוז	:	הדרום	2.1
נפה	:	באר-שבע	2.2
מקום	:	מושב קלחים, מועצה אזורית מרחבים	2.3
גוש	:	100246 חלקה 1 (חלק)	2.4
שטח התכנית	:	כ - 70 דונם	2.5
היזום	:	מושב קלחים ד.ב. הנגב 85350, טל' 07-844187	2.6
המתכנן	:	אדריכל שלמה עמית	2.7
בעל הקרקע	:	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450 טל' פקס 416733 07-413073 מינהל מקרקעי ישראל	2.8

3. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4/226/03/7  
שינוי לתכנית מפורטת 226/03/7.

4. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט בקרימ 1:2500, המסמכים הר"ל מחווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מטרת התכנית:

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

6. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זאת משנה את הוראות תכנית מס' 226/03/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

7. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

ועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
שמעונים

**תכליות ושימושים:**

.9

**9.1 אזור מגורים א'**

- 9.11 באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים 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, חנייה מקורה לרכב, מחסן ומרתף למטרת איחסון.
- א. מקלט או ממ"ד עפ"י דרישות ואישור הגיא, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.
- ב. חנייה מקורה לרכב - בכל מגרש תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרים קלים. קוי בנין קדמי וצדדי - אפס (ובלבד שלא תהיית הפרעה לקו ראייה במגרשים פינתיים). שטחה עד 30 מ"ר.
- ג. מחסן - תמחסן יוקם בגבול אחורי וצדדי של המגרש בקוי בנין אפס. גובה נטו 2.20 מ' לגג שטוח, ובגג משופע גובה פנימי ממוצע - 2.50 מ'. שטחו עד 12 מ"ר.
- 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 קוי תשתית צבוריים: לניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת באם יידרש בתחום המגרש, ויותר מעבר לעובדי הרשות לטפל בתשתית.

**9.2 שטח צבורי פתוח**

תותר הקמת מתקני משחקים, גנים ושטחי נוי לנופש, מערכות תשתית, ניקוז, שבילים. לא תותר בנייה למעט מקלטים צבוריים לפי הנחיות הגיא.

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה  
שמעוני

טבלת זכויות בנייה - מצב מוצע - קלחים

חומר	קוי בנין		מס' קומות מירבי	מס' יחיד במגרש	תכסית מירבית %	זכויות בנייה מירביות למגיש		מיקום	שטח מגרש מזערי מ"ר	מגרש מס'	הישוד
	צדדי	קדמי				סה"כ	למסחרת עקרונית מ"ר				
4	3	(2)	2	1	40%	260	(1) 80	מעל חצר מתחת לקרקע	500	201-266	מגורים א'

הערות:

- (1) שטחים למסחרת שחת יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.  
 (2) קוי בנין קדמיים לפי תשרים : במגרשים פגותיים והיו קוי בנין קדמיים ושני קוי בנין צדדיים. מגרשים מס' 208, 219, 224, 232, 241, 246, 261, 260.

הועדה המקומית  
 לתכנון ולבניה  
 שבע-עוד-8

טבלת זכויות ומגבלות בנייה - מצב קיים עפ"י תכנית מס' 226/03/7

תזית	קרי בניה במסרים		גובה	שטח מקסימלי לבניה במגרש	שטח מקסימלי לבניה במגרש	מספר רשימים של המגרש	שטח מינימלי של המגרש	מספר רשימים	מגדש מס.	שם האזור
	בנייה	במסרים								
מבני מלית	בנייה	במסרים	מקסימלי	מקסימלי	מקסימלי	מספר רשימים	שטח מינימלי של המגרש	מספר רשימים	מגדש מס.	שם האזור
מבני מ' 30	בנייה	במסרים	קומות	מבני מ' 150	מבני מ' 150	88	3000	88	1-37 39-89	(אזור הקלאי) חלקות הקלאיות
"	"	"	"	"	"	26	1500	26	90-115	בשתי ענדי (בעלי מקצוע) בנינים צורניים וכו'
לפי אזור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית										
"	"	"	"	"	"					מגרשים פתוחים צורניים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שמועונים"

