

משרד הפנים מחוז דרום
29-05-1997
מס' 5198037

העתק משרדי

1

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 5/198/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/198/03/7

מושב שוקדה

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
צק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
5198037
אישור תכנית מס.
השדה המחוזית לתכנון ולבניה דהאליטה
19/5/97
לאשר את התוכנית.
שמואל ל. תכנון
לשם עזרה המועצה

5198037
הודעה על אישור תכנית מס.
4538
פורסמה בילקוץ הפרסומים מס.
9/6/97
מיום

ספטמבר 1995
יולי 1996
דצמבר 1996

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מושב שוקדה

1. מבוא ודברי הסבר לתכנית

שוקדה הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ. א. עזתה .
במושב ישנן כ - 80 חלקות חקלאיות ועוד מספר מגתשים של בעלי מקצוע.
מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת של 62 יחידות קהילתיות
בשטח של כ - 0.6 דונם כ"א. וזאת ע"י חלוקה מחדש של חלקות חקלאיות
לא מעובדות.

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 מקום מושב שוקדה, מ.א. עתה :
- 2.5 גוש 50340 :
- 2.6 שטח התכנית : כ - 94 דונם
- 2.7 היחם : מושב שוקדה ד.ב. נב 85220, סלפון 07-9942852.
- 2.8 המתכנן : אדריכל שלמה עמית
- מבצע חורב 42 באר-שבע 84450
- סלפון 07-6413073 פקס 07-6416733
- 2.9 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

3. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/198/03/7
 שינוי לתכנית מפורטת 4/198/03/7.

4. מסמכי התכנית:

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -
- א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- ב. תשריט ערוך בק.נ.מ. 1:2500. (להלן: התשריט).

5. מטרת התכנית:

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

6. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זאת מבטלת הוראות תכנית מס' 4/198/03/7 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.

- 9 תכליות ושימושים:**
- 9.1 אזור מגורים**
- 9.11 אזור מגורים א' - באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות.
- 9.12 אזור מגורים ב' שוב חקלאי - באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות.
- 9.13 חשוב שטחים ואחוזי בנייה - חשוב שטחים ואחוזי בנייה יהיה עפ"י תקנות התכנון וחבייה התשר"ב 1992.
- מותר להקים למטרות שרות מקלט/ממ"ד, קומת עמודים, סככה לרכב, מחסן, מרתף.
- א. מקלט או ממ"ד עפ"י דרישות ואישור הריא, 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 תהיה הפרעה לקו ראייה במגתשים פינתיים).
- ג. מחסן - המחסן יוקם בגבול אחורי וצדדי של המגרש בקוי בנין אפס. גובה נטו 2.20 מ' לגג שטוח, ובגג משופע גובה נטו ממוצע - 2.50 מ'. שטחו עד 10.0 מ"ר.
- 9.14 גובה הבנין עם גג שטוח - עד 7.5 מ'. ועם גג רעפים - עד 8.5 מ'. מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.
- 9.2 שטח צבורי פתוח:**
- תותר הקמת מתקני משחקים, גנים ושטחי נוי, מערכות תשתית, ניקוז, שבילים לא תותר כל בנייה ב - ש.צ.פ. למעט מקלטים צבוריים לפי דרישות הריא, והדרי שנאים לפי דרישות חברת החשמל.
- 9.3 אזור חקלאי:**
- מיועד לגידולים חקלאיים וחממות.
- 10 חנייה:**
- החנייה תהייה בתחום המגרש, ועפ"י תקן חנייה ארצי.

טבלת זכויות בנייה - מאב מעע - שולדה

הייעוד	מגרט מס'	שטח מגרט	מיקום	זכויות בנייה למגרט		תכסית מורכב	מס' ות"ד במגרט	מס' קומות מורכב	קדמי	קו בנין צדדי	אחורי
				למטרת שרת	למטרת שרת						
מגורים א'	201-262	לפי טבלה	מעל תקלוע מתחת	180	80	260	1	+2 מרתף	*	3	4
מגורים יושבי תקלואי	73 74 75	1200 1200 1200	מעל תקלוע מתחת לקרקע	380	160	520	2	+2 מרתף	*	3	4

תעתיב:

קו בנין קדמיים לפי תשרים: *
 במגרשים פונתיים יהיו שני קו בנין קדמיים ושני קו בנין צדדיים. מגרשים מספר 201, 206, 210, 239, 255, 259, 262, 260, 259.

טבלת זכויות בנייה מצב קיים - עפ"י תכנית 4/198/03/7

אזור	שטח בנייה מכסימלי	מספר יח' דיור	מספר קומות	מיקום וקווי בנין
מגורים	גודל חלקת מגורים יהיה <u>2 דונם</u> לא כולל חלק חקלאי. שטח בנייה יהיה <u>400 מ"ר</u> או <u>20%</u> מהחלקה הנ"ל. מבני עזר לא יעלו על <u>150 מ"ר</u> .	2	1 עד 2	מיקומם של מבנים וקווי בנין יהיה כפי שמסומן בתשריט. כל סטיה חייבת באישור מיוחד של הועדה מבני עזר ייקבעו לפי תכנית בינוי אחידה.
שטח לבנין צבור	על פי תכנית בינוי .			
שטח חקלאי	על פי חוות דעתה של הועדה המקומית			
שטח צבורי פתוח, דרכים וחניות	כל בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות אלה.			
מגורים לבעלי מקצוע	200 מ"ר כולל מבני עזר	1	1 עד 2	כפי שמסומן בתשריט, קווי בנין צדדי ואחורי יהיו לא פחות מ - 3 מ'.

11. איסור בנייה מתחת או בקרבת קווי החשמל הקיימים:

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בנייה יינתן רק במרחקים המפורטים מטה, המדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו	20 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק חקטן מ- 2 מ' מכבילים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

12.1 תקבענה 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 חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13. הפקעות לצרכי ציבור:

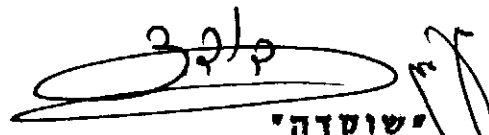
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א"ב.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

15. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.


יושקדה'
מנהל פיקוח של הפועל המזרחי
להתיישבות שיחסיית נ"ע"

אין לבנות מבנה מתחת לקווי חשמל עיליים או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בנייה יינתן רק במרחקים המפורטים מטה, המדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו 20 מטרים

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק חקטן מ- 2 מ' מכבילים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

תקבענה 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.

יחול איסור בנייה מעל קווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

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

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

285.97
מחוז הדרום

היוזם

המתכנן

פמית שלמה - ארדינר

רחוב סביב חורב 42

בני ברק 52224