



מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 5/138/03/7
שינוי לתכניות מפורטות 138/03/7 , 2/138/03/7

פעמי תש"ז

מגרשים 103 , 104

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
התק. התכנון והרשמה תשכ"ה-1965
מס' התכנון: 5/138/03/7
התאריך: 19/11/97
החלטת המועצה לזמן קצר: החליטה
ביום: 19/11/97
שם: [חתימה]
שמואל לתכנון
נר הועדה המחוזית

יוני 1997
יולי 1997
אוגוסט 1997

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום: 19/9/98



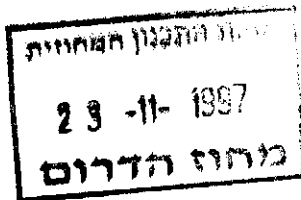
מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
פעמי תש"ז מגרשים 103 , 104

1. מבוא ודברי הסבר לתכנית

התכנית מתייחסת לשני מגרשים 103 , 104 המוגדרים בתכנית מפורטת 138/03/7 כמגורים לבעלי מקצוע.

המושב שמחזיק במגרשים אלה, מעונין להעביר אותם לרשות הדיירים שגרים בהם, בצורה מסודרת , באמצעות מ.מ.י. המגרשים הוקטנו עפ"י דרישות המינהל.

ובנוסף בסמוך למגרשים, הוקם בזמנו (על שטח חקלאי) מקוה המשמש את חברי המושב. תכנית זו תוחמת מגרש עבור המקוה , ומגדירה את ייעודו כשטח לבניני צבור.



2.

המקום:

מחוז	2.1	:	הדרום
נפה	2.2	:	באר שבע
מועצה	2.3	:	מ.א. מרחבים
גוש	2.4	:	100239 חלק
שטח התכנית	2.5	:	כ - 4.8 דונם
קנה מידה	2.6	:	1:500
היוזם	2.7	:	מושב פעמי תש"ז
המתכנן	2.8	:	ד.ב. הנגב 85345, טל' 07-8942071 אדריכל שלמה עמית מבצע חורב 42 באר שבע 84450 טלפון 07-6413073 פקס 07-6416733
בעל הקרקע	2.9	:	מינהל מקרקעי ישראל

3.

שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית 5/138/03/7.
שינוי לתכניות מפורטות 2/138/03/7 , 138/03/7.

4.

מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :-
* 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
* תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט).

5.

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לאזור מגורים א' ובניני צבור , ע"י איחוד וחלוקה, שינויים בייעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

6.

יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבטלת הוראות תכניות מס' 2/138/03/7 , 138/03/7, בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

7.

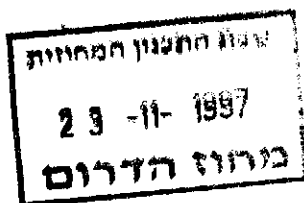
ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8.

תנאים להוצאת היתרי בנייה:

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



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.
מותר להקים למטרות שרות: מקלט/ממ"ד, קומת עמודים מפולשת, מרתף, חנייה מקורה לרכב, מחסן, .
- * מקלט או ממ"ד עפ"י דרישות ואישור הג"א, שייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.
 - * קומת עמודים מפולשת בגובה 2.20 מ'.
 - * חנייה מקורה לרכב - בכל מגרש תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרים קלים. קוי בנין קדמי וצדדי - אפס (ובלבד שלא תהייה הפרעה לקו ראייה במגרשים פינתיים).
 - * מחסן - המחסן יוקם בגבול אחורי וצדדי של המגרש בקוי בנין אפס. במגרש מס' 104 א', המחסן יכול להיות בקו בנין צדדי (כ - 2.0 מ') כפי שהוא קיים ומסומן בתכנית. גובה פנימי ממוצע 2.50 מ'. שטחו עד 10 מ"ר.
- 9.12 גובה המבנה העקרי למגורים, עם גג שטוח - 7.5 מ', ועם גג רעפים - עד 8.5 מ' מדוד מפני קרקע טבעית או סופית - הנמוך מביניהם.

שטח לבנין צבור:

9.2

מיועד למבני דת.

שטחים למסחרות שרות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.
 מספר הקומות באגפים השונים של הבניין או הבנינים יוקבע עפ"י תכנית בנוי שתוגש לאישור הוועדה המקומית.
 במגרש מס' 104 א', המחסן יכול להיות בקו בנין צדדי כ- 2.0 מ', כפי שהוא קיים ומסומן בתכנית.

29-11-1997
מחוז הדרום

101. טבלת זכויות בגייה - מאב ק"י - לפי תכנית מס' 138/03/7

חזית מינימלית של המגרש	קווי בנייה במטרים			גובה מקסימלי לבנין מס' קומות	שטח מקסימלי לבנייה במגרש מס'ר	שטח מינימלי של המגרש	מס' המדרשים	מגרש מס'	שם האזור
	האחוריים	בצדדים	בחזית						
			כמסומן בתשריט	2 1	א. לבנין מאוירים 150 ג. לבניני עזר פרט לבניני משק 25	1500	26	97-122	בעל' מקצוע (משקי' עזר)
30 מ'	8 מ'	5 מ'			לפי אישור הועדה המחוזית				בנינים צבירים וכו'

תשתיות חשמל:

13.א'

הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, ובקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע).		35 מ'



12. חנייה:
החנייה תהייה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי.
13. איסור בנייה מתחת ובקרבת קו חשמל:
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת קו חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
14. הנחיות כלליות לתשתית:
14.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קו חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
14.2 יחול איסור בנייה מעל קו תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
15. הפקעות לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.
16. חלוקה ורישום:
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.
17. שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

בעל הקרקע

היוזם

המתכנן

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שנו תהיה מקומה עם רשימת המסגרת המוסמכת.
תחייבנו הנכם להסדיר תכנון בלעד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהיה התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגובה, ואין תחייבנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תכנון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועפ"י כל דין.
לשם הסדר ספק מוגדר מזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו תכנון תכנון המסגרת המוסמכת, אין בחתימתנו על התכנית חשיבות או חומה בקיום הסכם כאמור ו/או יתבצע על זכרנו למילוי בגלל הפרתו ע"י מי שרכש תכנון על פני זכויות בלשון בשטח ו/או על כל זכות אחרת המוגדרת לנו טכס המסגרת כאמור ועפ"י כל דין, שכל המוגדר נעשה אך ורק במקומות מבט חלופית.
מיוסד מקרקעי ישראל
משרד הדור

23.11.97

"פעולה רגילה"
מושב עובדים להתשובות
מקלאית שתופית בע"מ

נשיא פדרציה - אדריכל
רחוב מבצע חומה 22
מגד-שבע שייח' 4444