

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מס.  
**משרד התכנון והבניה תשנ"ה**  
**מחוז הדרום**  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 123/03/77  
 \* \* \*  
 הועדה המחוזית/משנה נפת  
 בישיבתה מס' 293  
 מיום 14.2.83  
 התוכנית הנוכחת לעיל.  
 הגלישה להפקיד את

ניר - עוז

התוכנית הנוכחת לעיל.  
 סגן מנהל לתכנון - ד"ר יעקב המנוחה

תכנית מס' 123/03/77  
 הפרטומים מס' 2907 מיום 23.83  
 סורטמה להסידור בילקום  
 14/7

**משרד התכנון והבניה תשנ"ה**  
**מחוז הדרום**  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 123/03/77  
 \* \* \*  
 הועדה המחוזית/משנה נפת  
 בישיבתה מס' 127  
 מיום 13.5.88  
 התוכנית הנוכחת לעיל.  
 הגלישה לתת דוקף

התוכנית הנוכחת לעיל.  
 סגן מנהל לתכנון - ד"ר יעקב המנוחה

תכנית מס' 123/03/77  
 הפרטומים מס' 2907 מיום 23.83  
 סורטמה לתת תיקוף בילקום  
 14/7

חאריך

- : ירום התכנית
- : מביש התכנית
- : בעל הקרקע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 "שמעונים"

מינהל מועדקעי ישרה  
 ה י ו ם ה ח ו ם  
 21-11-1982  
 מופרז ז אד י י

**מחוז הדרום**  
**מרחב תכנון מקומי "שמעוניס"**  
**תכנית מס.**

1. המחוז | הדרום
2. חנטה | באר - שבע
3. המקום | ניר - עוז
4. מועצה אזורית: אשכול
5. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
6. שטח התכנית : 9,774 דונם
7. גושים בשלמותו : 120,119
8. גושים בחלקים: 100322,128,121,118,117
9. החשרים : החשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10. כעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היתום : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : כנ"ל
13. הגדרות :

**"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות חשכ"ח - 1956**

**"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.**

**"תכנית בנוי" - חשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישה אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו גם מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, ביוב, חשמל) גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.**

**"דרך שרות בתכנית בנוי" - דרך המתבררת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.**

**"חוק" - חוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965.**

14. **מטרת התכנית :**
  - א. רשום אדמות קבוץ-ניר-עוז בספרי המקרקעין לפי החשריט.
  - ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וגושים קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
  - ג. קביעת יעדים ואזובים.
  - ד. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
  - ה. ביטול מקרקעי ייעוד.
  - ו. שינוי חכנית מחאר ובטל כל תוכנית קודמת ככל הנוגע לחלקה השטח לצרכי רשום.
  - ז. מתן היתרי בניה כפי שיפורש בסעיף 23 להלן.

**15. דרכים :**

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בחוף הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ה' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים. (רשות מקומית - גם קבוץ).

**16. חלוקת שטח התכנית:**

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית חהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

**17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:**

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו להם ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

**18. הכללות:**

בהתאם לתשריט ולפרוט ברשימת שלהלן.

19. קווי בניין:

קווי הבניין בהתאם להשרים, ולקבוע בחוכנית 123/03/7.

20. הוראות כלליות:

- א. נקודות והיעול: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך צידי הדרכים, השבילים ושטחי צנפתחים, לשביעות רצונם של רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ב י ו ב : באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י קדוחי חלחול, לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ד. ת ב ר ו א ח : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטורדי רעש וזיהום.
- ה. סלוק אשפה : סלוק אשפה ייעשה להנחת דעתו של משרד הבריאות ולסדקים לפי הוראות משרד החקלאות.

21. מרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156א' לחוק ינתנו היחרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות הרצ"ב וכפי שיתוקן מדי פעם מפעם. מכונים שהוקמו כדין לפני אשור חוכנית זו לא יחשבו כחריגים.

22. אסור בניה מחתת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחתת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע כי החיל הקצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר ש המכנה.

- ברשת מחת גבוה - 2 מטרים
- ברשת מחת גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מחת עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בקו מחת עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ב. אין לבנות מכונים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק-הקטן מ-2 מטרים מכבלי אלה, ואין לחסור מעל ובקרבת חילי חשמל חת-קרקעיים, אלא רק לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

23. היחרי בניה:

ינתנו עפ"י הוראות חוכנית זו וחוכנית 123/03/7.

24. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

חוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבחשרים יהפכו עפ"י חוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

25. שלבי בצוע: 7 שנים.

26. ציוני החשרים:

1. גבול החוכנית - קו כחול.
2. גבול חוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים - צבע צהוב
5. אזור למבני משק - צבע חום מוחתם בירוק
6. אזור חקשיה - צבע סגול
7. פרטי פתוח - צבע ירוק מוחתם ירוק כהה.
8. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
9. מתקני מים - צבע אפור
10. דרכים מוצעות - צבע אדום
11. דרכים קיימות - צבע חום
12. מתקני ביוב - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים

טבלת אזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>אזור</u>
91.54	8,949	חקלאי
2.8	280	מגורים
1.7	169	מבני משק
0.18	17	פרטי פתוח
0.18	17	העשייה
0.1	8	בית עלמין
0.1	1	מחנני מים
0.1	9	מחנני כיווץ (אגני חמצון)
3.3	324	דרכים
<u>100.0</u>	<u>9,774</u>	סה"כ -

רשימת תכליות

מגורים :

מגורים + מחסן, בחי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, כיה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מחנני גז, מגרש טניס, אולם ספורט, כריכת שחייה, כריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיטיתרון, מרחקים מינמליים בין מבנים: 5.00 מ'.  
גובה מכסימם של מבני מגורים: 3 קורות.

מבני-משק:

רפתוח, סכון חליבה, מחבן, לולים, גדרות חחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניי מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומחקנים לדירור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, מרחקים מינמליים בין המבנים: 5.00 מ'.  
היתרי בניה ינחנו לפי טבלת מרחקי ההצבה בשטחים חקלאיים (ר' סעיף 21 דלעיל).

העשייה:

מפעלי העשייה ומלאכה, מחנני השחיה הדרושים לקיום חקין ורצוף של פעילות העשייה, לר. מטרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחנייה, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל הקומות. ג. כנ"ני העשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למחקנים מיוחדים הדרושים לקיום תחליכ העשייה, הכל לפי החקנות בנדון.

חקלאות :

עבוד חקלאי ומבנים לחקלאות ולצרכי כסחון בלבד, מרחקים מינמליים בין מבנים 5.00 מ'. ימוקם מבנה קרוב יותר מ-40 מ' למבנה מגורים, היתרי בניה ינחנו לפי טבלת מרחקי הצבה בשטחים חקלאיים (ר' סעיף 21 דלעיל).

פרטי פתוח:

אזור לגנון ושבילים פנימיים, כל בניה באזור זה אסורה <sup>למעט</sup> מבני מחקנים, גינות, אספקת מים חשמל, נקוי, כיווץ ומקלטים.

משרד התקשורת  
שירותי התדמית והקצות  
האגף למימון ובכרונולוגיה  
המכריות, תל-אביב

מספר דפוס (7)	מספר צבירה	מספר שק	מספר אחרים רפ"ד, רפ"ר אורוות	מל"י רבייה וספוח (קל, כבד והודיים)	מל"י הסגר ומגוריות וסיפוח	בני השלוחות	מחלקת השלוחות	מחלקת השלוחות	מספר מקום שכנה	מספר דרר	מספר סרות	מספר מספר דרר והקלות לכל	מספר מגורים	מספר מספר דרר והקלות לכל	מספר מגורים	מספר מספר דרר והקלות לכל	מספר מגורים	מספר מספר דרר והקלות לכל	מספר מגורים	מספר מספר דרר והקלות לכל
10	12	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
20	30	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
30	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
40	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
50	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
60	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
70	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
80	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
90	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
100	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
110	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
120	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
130	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
140	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
150	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
160	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
170	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
180	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
190	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
200	40	12	12	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500

1. לוליים לסעילנות
2. לוליים לעופות על רפ"ד (באורז, סלעי או פופור)
3. לוליי פרגיות והודיים
4. לוליי חודיים לפיסוס
5. לוליי רפ"ה, רפ"ה/קל, כבד, והודיים
6. לוליי הסגר-ירבוא
7. לוליי פרגיות והודיים
8. לוליים לארזים ועופות מים אחרים
9. בני אימון לעופות (1)
10. בני, או כבד רפ"ד (5)
11. בני, או לוליי
12. בני, או לוליי
13. בני, או לוליי
14. בני, או לוליי
15. בני, או לוליי
16. בני, או לוליי
17. בני, או לוליי
18. בני, או לוליי
19. בני, או לוליי
20. בני, או לוליי

החנך 50, בכבד - 20 מ'.

גוד החנך סחורה חלק בלתי נפרד מהחנכה.

מרחק החנך - לפי חוזאות כפ"ד א"י.

גודל סכר ומרדס יחסי מגוד חלק בהחנכה החנכה

מרחק החנכה מהחנכה החנכה.

גודל סכר ומרדס יחסי מגוד חלק בהחנכה החנכה.

מרחק החנכה מהחנכה החנכה.

גודל סכר ומרדס יחסי מגוד חלק בהחנכה החנכה.

מרחק החנכה מהחנכה החנכה.