

מ.כ.ת. התכנון המחוזית  
12-11-1998  
בית הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 1/141/03/7  
שינוי לתכנית מפורטת 141/03/7

# מושב תאשור

הוראות התכנית

מרץ 1998

מס' התכנית	1/141/03/7
תאריך הגשת התוכנית	2/10/98
שם המועצה	מושב תאשור
שם המועצה לתכנון	מ.כ.ת. התכנון המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.	2/10/98
פורסמה בילקוט המסמכים מס.	4/10/98
מיום	2/10/98

**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 60 חלקות חקלאיות ועוד מספר משפחות של בעלי מקצוע.  
במושב יש הרחבה מאושרת של 60 יחידות קהילתיות, עפ"י תכנית 14/305/02/7.  
מטרת התכנית היא לתכנן 9 מגרשים קהילתיים נוספים באזור המרכז, תוך ניצול  
התשתיות הקיימות, וניצול מבנים קיימים ומאוכלסים.  
תכנון ובינוי קומפקטי של שמחי הצבור הנותרים במרכז, יתן תשובה אסתטית  
והולמת לדרישות היישוב.

שכת התכנון המחוזית

1993-11-12

מחוז הדרום

3

- 2. המקום:**
- |     |            |   |   |
|-----|------------|---|---|
| 2.1 | מחוז       | : | הדרום   |
| 2.2 | נפה        | : | באר-שבע   |
| 2.3 | מועצה      | : | מ.א. בני שמעון  |
| 2.4 | גוש        | : | 100237 (בהסדר)  |
| 2.5 | שטח התכנית | : | כ - 34 דונם   |
| 2.6 | קנה מידה   | : | 1:1000  |
| 2.7 | היחם       | : | מושב תאשור ד.ג. הונג 85260<br>פל' 07-9945344 07-891728-052                      |
| 2.8 | המתכנן     | : | אדריכל שלמה עמית<br>מבצע חורב 42 באר-שבע 84450<br>פל' 07-6413073 07-6416733 פקס |
| 2.9 | בעל הקרקע  | : | מינהל מקרקעי ישראל  |
- 3. שם התכנית:**
- תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 1/141/03/7 .  
שינוי לתכנית מפורטת 141/03/7 תאשור.
- 4. מסמכי התכנית:**
- \* המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -
  - \* 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
  - \* תשרים בקנ"מ 1:1000 (להלן: התשרים).
- 5. מטרת התכנית:**
- יצירת מסגרת תכנונית להרחבת המושב ע"י שינויים ביעודי קרקע , וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
- 6. יחס לתכניות אחרות:**
- תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 141/03/7 , בנבולות הקו הכחול של תכנית זו.
- 7. ציונים בתשרים:**
- כמסומן בתשרים ומתואר במקרא.
- 8. הנחיות להוצאת היתרי בנייה:**
- 8.1 היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
  - 8.2 היתרי בנייה לשטח משולב לבניני צבור ומסחר, יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

**תכליות ושימושים:**

**9.1 אזור מגורים 'א'**

- 9.11 באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתיים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות. מותר להקים למטרות שרות : ממ"ד, קומת עמודים מפולשת, מרתף, חנייה מקורה לרכב, מחסן.
- \* ממ"ד - עפ"י דרישות ואישור הג"א, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.
  - \* קומת עמודים מפולשת - בגובה 2.20 מ'.
  - \* חנייה מקורה לרכב - בכל מגרש תותר הקמת סככה מקורה לרכב, עשויה מחומרים קלים. קוי בנין קדמי וצודי - אפס (ובלבד שלא תהייה הפרעה לקו ראייה במגרשים פינתיים.
  - \* מחסן - המחסן יוקם בגבול צדדי אפס, למעט בחזיתות הגובלות בשמח צבורי פתוח או בשמח לבניני צבור. גובה פנימי ממוצע - 2.50 מ'. שמחו עד 10.0 מ"ד.
- 9.12 גובה המבנה העיקרי למגורים, עם גג שמוח עד - 7.5 מ', ועם גג רעפים עד - 8.5 מ', מדוד מפני קרקע סבעית או סופית - הנמוך מביניהם.

**9.2 שמח לבניני צבור:**

מיועד למבני חינוך, דת, תרבות, בריאות.

**9.3 שמח משולב לבניני צבור ומסחר:**

מיועד למבני חינוך, דת, תרבות, בריאות וספורט וכן למסחר.

**9.4 שמח צבורי פתוח:**

מיועד להקמת מתקני משחקים, גנים ושמחי נוי, מערכות תשתית, ניקוז, שבילים. לא תותר כל בנייה ב - ש.צ.פ., למעט מקלמים צבוריים לפי דרישות הג"א, ולמעט חדרי שנאים לפי דרישות חברת החשמל.

**9.5 דרך משולבת:**

דרך משולבת (רחוב הולנדי) היא דרך בה מותרת תנועה של כלי רכב והולכי רגל. הדרך תרוצף בריצוף גנני משולב בצמחיה.

10. טבלת זכויות בנייה - מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת 141/03/7

חזית מינימלית של המגרש	קני' בנין במסרים		שטח מינימלי של המגרש	שטח מינימלי של המגרש	מספר המגורים	מספר מגרש	שם האזור
	האחוריים	בחוץ					
לפי אישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.							
לפי אישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.							
							בניינים צבאיים וכו'
							מגורים פתוחים צבאיים

שכת התכנון המחוזית  
1998-11-17  
מחוז הדרום

## 11. שבלת זכויות בנייה - מצב מוצע - מועב תאשור

הייעוד	מג' מס'	שטח מגרש	מיקום	זכויות בנייה מירביים למגורש			מס' מרתף	מס' קומות מירבי	קני בנין
				למסרות   למסרות   סה"כ	מ"ר	מ"ר			
מגורים	309-301	לפי שבלת שטחים	מעל	80 * מ"ר	260 מ"ר	260 מ"ר	2	** כמסומן בתשרים	
			הקרקע						180 מ"ר
שטח לבנין צבור	501,502	"	מעל	10%	65%	40%	2	** כמסומן בתשרים	
			הקרקע						55%
שטח משולב לבנין צבור ומסחר	601	"	מעל	10%	65%	40%	2	כמסומן בתשרים	
			הקרקע						55%***
			מרתף						

\* שטחים למסרות שרות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.

\*\* במגורשים מס' 301, 307, 501 יש מבנים קיימים. במגרשים אלה מותר שיקו בנין ירייה קטן מיקו הבנין הרשום, רק באותו קטע מהמבנה הקיים בפועל, כמסומן בתשרים.

\*\*\* אחת הבנייה ת"ל כוללים שטחים למסרות מסחר בהקף של 1400 מ"ר למסרות עקרייות, ועוד 400 מ"ר למסרות שרות.

טלנת התכנון המחוזית

1993-11-19

מחוז הדרום

12. חנייה:

החנייה תהייה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי, בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

13. הנחיות כלליות לתשתית:

13.1 תקבענה דרכים ויובמחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הונחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, מלפון, מלחיזה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.

13.2 יחול איסור בנייה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13.3 קיימת הזכות לרשות המקומית להעביד קוי תשתית על גבול המגרשים, 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין אפס), והרשות תמפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

13.4 תשתיות חשמל:

הוראות בנייה ופיתוח -

לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים, ובקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים במבלה הבאה, בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציד קו החשמל לבין החלק הבולם ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
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'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קמ"מ - 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום.

14. הפקעות לצרכי צבור:

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

15. חלוקה ורישום:

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

16. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

בעל הקרקע

אין לציין את השם של בעל הקרקע להכניס, בהנאי שזו תהיה מיועדת עם רשויות התכנון המוסמכות. התושבים הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם ליהאיים בנינו, ואין התכנון זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין.

לבען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ריתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכרה אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל

8.11.93

היחם

תאשור  
מנשב עובדים להתיישבות  
חקלאית שנת 1993

המתכנן

מפיא שלמה - ארזיני  
דואר מבעד חיצ 82  
אגף שבי מיקוד 10120