

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 10/255/02/7  
שינוי לתכנית מתאר 255/02/7

# מושב י ת ד

הוראות התכנית

1935-1977

10/255/02/7

14/2/98

10/255/02/7

4867

29/3/99

יולי 1998  
 נובמבר 1998  
 ינואר 1999  
 פברואר 1999

מחוז : הדרום  
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"  
מושב יתד

**1. מבוא ודברי הסבר לתכנית**

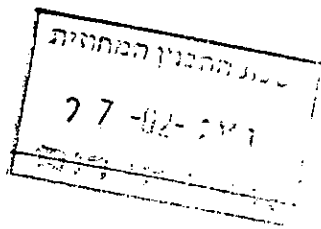
יתד הוא מושב עובדים שיתופי בחבל הבשור, בנגב המערבי, בתחום מ. א. אשכול.

עפ"י התכנית יש בו 96 חלקות חקלאיות, אולם בפועל לא כולן מאוכלסות.

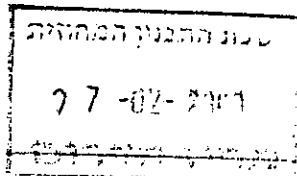
מטרת התכנית היא להגדיל את אוכלוסית היישוב ע"י הרחבה לא חקלאית, בתנאי "בנה ביתך", של 110 מגרשים בשטח של כ - 0.6 דונם כ"א, וזאת ע"י ניצול שמחים לא מעובדים באזור הכניסה ליישוב.

מספר היחידות הנוספות ומיקומם תואם מראש ואושר ע"י ועדת הפרוגרמות של הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר, בישיבתה מיום 3.12.97.

מערכות שרותי החינוך, התרבות, הספורט, הבריאות והמסחר ביישוב מסוגלות לספק שרותים לכל המשפחות ע"י תוספת מבנים בהתאם להתפתחותו של היישוב.



- 2. המקום:**
- |     |            |   |   |
|-----|------------|---|---|
| 2.1 | מחוז       | : | הדרום   |
| 2.2 | נפה        | : | באר-שבע   |
| 2.3 | מועצה      | : | מ. א. אשכול   |
| 2.4 | גושים      | : | 100304 , 100303   |
| 2.5 | שטח התכנית | : | 180.200 דונם  |
| 2.6 | קנה מידה   | : | 1:1000  |
| 2.7 | היזום      | : | מושב יתר ד.ג. הנגב 85482  |
| 2.8 | המתכנן     | : | מל' 07-9982555 , פקס 052-624008<br>אדריכל שלמה עמית                               |
| 2.9 | בעל הקרקע  | : | מבצע חורב 42 באר-שבע 84450<br>מל' 07-6413073 פקס 07-6416733<br>מינהל מקרקעי ישראל |
- 3. שם התכנית:**  
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 10/255/02/7  
שינוי לתכנית מתאר 255/02/7.
- 4. מסמכי התכנית:**  
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -  
6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
תשריט בקנה מידה 1:1000 (להלן: התשריט).
- 5. מטרת התכנית:**  
יצירת מסגרת תכנונית להרחבת המושב ע"י חלוקת מגרשים, שיוויים בייעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
- 6. יחס לתכניות אחרות:**  
תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מפורטת 276/03/7, בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.
- 7. ציונים בתשריט:**  
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 8. הנחיות להוצאת היתרי בנייה:**
- 8.1 היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
  - 8.2 היתרי בנייה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב, ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.  
התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
  - 8.3 במידה ומפלסי הרעש מהכביש לבתי המגורים, יעלו על המפלסים המומלצים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, יזם התכנית יתן פתרון אקוסטי בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
  - 8.4 היתרי בנייה יינתנו לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה עפ"י המסומן בתשריט.

**תכליות ושימושים:**

.9

**9.1 אזור מגורים א'**

9.11 באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בבתיים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתי קומות. מותר להקים למטרות שרות קומת עמודים מפולשת, מרתף, חנייה מקורה לרכב, מחסן.

- \* קומת עמודים מפולשת בגובה 2.20 מ'.
- \* חנייה מקורה לרכב - בכל מגרש תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרים קלים. קווי בנין קדמי וצדדי - אפס. (ובלבד שלא תהייה הפרעה לקו ראייה במגרשים פינתיים).

מחסן - תותר הקמת מחסן בחזית צדדית ובחזית אחורית של המגרש בקווי בנין אפס. בחזית הפונה לדרך או ל - ש. צ. פ. לא תותר הקמת המחסן בקו בנין אפס.

גובה פנימי ממוצע של המחסן - 2.50 מ'. שטחו עד 10.0 מ"ר.

9.12 גובה המבנה העקרי למגורים, עם גג שטוח - עד 7.5 מ' ועם גג רעפים עד 8.5 מ', מדוד מפני קרקע סבעית או סופית - הנמוך מביניהם.

**9.2 שם צבורי פתוח:**

מיועד להקמת מתקני משחקים, גנים ושטחי 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.

**9.3 דרך משולבת:**

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

10. טבלת זכויות בנייה - מצב מוצע - מושב יתד

קווי בנין	מס' קומות מירבית	מס' יח"ד במגורים	תכנית מירבית	שטחי בנייה מירבית למגורים			שטח מגורים מועד מ"ר	מגורש מס' מס'	רייעוד
				סה"כ	למשרות שרות	למשרות עקרויות			
4	3	**	260 מ"ר	260 מ"ר	80 מ"ר	מגורים הקרקע מתחת לקרקע	500	201-310 (100 ח')	מגורים א' פחות
<p>תורת הקמת מקלטים צבוריים לפי דרישות הו"א. שטח הבנייה הכולל שלהם בתחום התכנית לא יעלה על 200 מ"ר.                      תורת הקמת חדר שנואים לפי דרישת חברת החשמל, עד 2 מבנים נפרדים.                      שטח הבנייה הכולל שלהם, בתחום התכנית לא יעלה על 60 מ"ר.</p>									

שטחים למשרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לקרקע.  
 קווי בנין קרקעיים לפי תשריט.  
 במגרשים פינתיים יהיו שני קווי בנין קרקעיים ושני קווי בנין צדדיים.

מגורים המבנות המהותית  
 77-02-7  
 1997

11. חנייה:  
החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי, בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

12. הנחיות כלליות לתשתית:  
12.1 תקבענה דרכים ויובמחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקון הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, מלפון, מלוויה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. בתחום התבנית, כל מערכות החשמל של ח"ח: מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בזק: צידים ראשיים וצידים משניים, יהיו תת-קרקעיים.  
12.2 יחול איסור בנייה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.  
12.3 קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קוי תשתית על גבול המגרשים, 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין אפס), והרשות תטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

12.4 תשתיות חשמל:  
הוראות בינוי ופיתוח -  
לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמפורטים במטלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציד קו החשמל לבין החלק הבולט 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 עד 33 ק"ו	5 מ'	8.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע)	161 ק"ו	20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	400 ק"ו	35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

13. 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'.

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

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

מנכ"ל עובדים להתייעבות  
חוקלאית

בעל הקרקע

היחם

המתכנן

שטח ח"ח - אזורי  
או קניין הממוין  
23.2.2020

גפית גולדה - אדריכל  
רחוב סג'ור ח'נה 62  
תל אביב 614556