

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום

24.07.2002

נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים
מ.א. בני שמעון

תכנית מתאר מס' 39/305/02/7
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

שינוי לתכנית מתאר 305/02/7
שינוי לתכנית מתאר 1/305/02/7
שינוי לתכנית מפורטת 207/03/7

מעון פוסט אישפוזי

הוראות התכנית

- אוגוסט 2000
- עדכון אוקטובר 2000
- עדכון דצמבר 2000
- עדכון ינואר 2001
- עדכון מרץ 2001
- עדכון אפריל 2001
- עדכון מאי 2001
- עדכון אוקטובר 2001

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1955
 אישור תכנית מס' 39/305/02/7
 התורה המחויבת לתכנון ולבניה החלטה
 ביום 2/7/02 לאשר את התכנית.
 נ. ג. ס. ח. 3
 מנהל האגף לתוכניות מתאר
 מקומיות ומפורטות

הודעה על אישור תכנית מס' 39/305/02/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

מתכנן: אברהם אידלשטיין א. ב. תכנון - איבים
כתובת: חוות איבים ד. נ. חוף אשקלון 79100
טלפון: 08-6891232/5 פקס: 08-6891228

לשכת התכנון המתודית
משרד הפנים מחוז הדרום

24.07.2002

נתקבל

מבוא:

התכנית מיועדת להקצאת שטח למוסד פוסט אשפוזי בתחום המועצה האזורית בני שמעון. על קרקע שיעודה אזור התעשייה, עפ"י תכנית המתאר מ.א. בני שמעון ושימושה הנוכחי הוא חקלאי.

בשטח המוסד יבנו מבנים ומערכות אשר ישרתו את המטרות ופעילות המוסד כגון: מגורים לנוער המוסד, חדר-אוכל ומטבח, מועדון, בית ספר, אזור טיפולי ומערך ניהולי, מרחבים מוגנים, שטחי ספורט ושטחים לפעילות טיפולית עם בעלי-חיים וגידולים חקלאיים, פינות חי וחממות.

הן המועצה האזורית בני שמעון והן בית קמה הסכימו להעמיד לרשות הפרוייקט מבורך זה חלקה מתאימה, וכמו כן, שילוב של קרנות ועמותות בתחום החברתי יעמידו לרשותו משאבים אנושיים וחומריים.

1) שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 39/305/02/7 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. שינוי לתכנית מתאר 305/02/7, ולתכנית 1/305/02/7 ולתכנית מפורטת מס' 207/03/7.

2) מסמכי התכנית:

כל מסמך מהמסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב "להלן הוראות התכנית".
ב. גליון אחד של תשריט בק"מ 1:1000 "להלן התשריט".
ג. נספח בינוי עקרוני בק"מ 1:500 "להלן נספח בינוי".

3) ציונים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4) המקום: מ.א. בני שמעון

5) גושים וחלקות: 100232 (לא מוסדר)

תביעת בעלות ל- 28 בבני שמעון
גוש 29 חלקה 1 (חלק)
ספר 9 באר שבע דף 78
100232/7 חלקה 4 (חלק)

6) שטח התכנית: 40,860 מ"ר.

7) מגיש התכנית: מ.א. בני שמעון ד.נ. הנגב 85300 טל. 08-9915811

8) עורך התכנית: אברהם אידלשטיין - א. ב. תכנון - חוות איבים ד.נ. פוף אשקלון מ.79100
טל. 08-6891232/5

9) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

10) מטרת התכנית: הקצאת שטח למוסד שיקומי פוסט אשפוזי לנוער ע"י שינויים בייעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. וקביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.

11) יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו משנה את הוראות תכניות מס' 305/02/7 1/305/02/7 207/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

12) תכליות ושימושים:

א. שטח למוסד: אזור זה נועד למוסד שיקומי פוסט אישפוזי לנוער וכולל כל המבנים הנחוצים למטרה זו כגון:
מגורים, מנהלה, כתות לימוד, מערך טיפולי, חדר אוכל ומטבח, מועדון, מבני תרבות וספורט, מרחבים מוגנים, מבני שירות, מתקני ספורט, ומתקנים לעבודה חקלאית טיפולית.

ב. דרכים: רוחב וקווי בניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
הגישה לשטח המוסד תהיה מדרך מס' 293 ע"י התחברות לדרך סטטוטורית שבתחום תכנית 207/03/7 וזאת לאחר תאום עם מע"צ.
דרכים ראשיות/אזוריות - כהגדרתם בתמ"א 3 ובכפוף להוראותיה.



ג. שטח ציבורי פתוח: בשטח זה יותרו השימושים כדלהלן: גנים, כולל פיתוח השטח, מעבר למתקני תשתיות וניקוז נגר עילי, דרכים ומעברים להולכי רגל.

13 זכויות בניה מצב מוצע:

קוי בניין (מ')	היקפי בנייה מירביים במגרש (במ"ר)							שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
	מס' קומות מירבי	תכסית שטח מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
ק	צ	א								
ע"פ המסומן בתשריט	2	3000	3000	300	—	2700	—	30.790	10	שטח מוסד

14 תנאים למתן היתרי בניה:

- התרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- תנאי להיתרי בניה יהיה אישור פתרון ביוב לכל המתחם ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

15 חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש ועל - פי תקן חניה ארצי.

16 הנחיות כלליות לתשתית:

תיקבנה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין. לאורך כל גבולות המגרש ינטעו שורות עצים.

17 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קוי חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

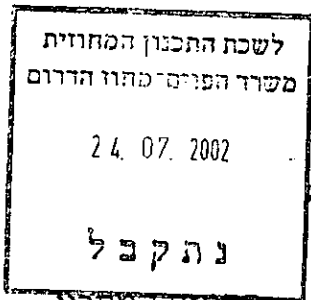
13.08.2002

נתקבל

18) חלוקה ורישום חלוקה יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

19) הפקעות לצרכי ציבור:
"מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

20) שלבי ביצוע: תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.



החתימות המותכנן
אברהם אידלשטיין
מדריך
מס' רשיון 37836

חתימות

חתימת היום
משה פאז
ראש המועצה הירוקה
בני שמעון

חתימת הועדה

חתימת בעל הקרקע

אוריכלה קמחוד
22.7.02