

6-4078

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז הדרום

03 07. 2003

נתקבל

-1-

מחוז הדרום

מרחב תכנון שמעונים  
מ.א. בני שמעון

תכנית מפורטת מס' 5/103/03/7

שינוי לתכנית מתאר 305/02/7

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

הוראות התכנית

דביר

משרד הפנים מחוז דרום  
הוקם לתכנון והבניה תשס"ג - 1965  
הישורי תכנית מס' 5/103/03/7  
התורה המקורית להכנס ולבנות החליטה  
ביום 9/6/03  
נכח עידי  
מנהל האגף לתכנון ומפורטות  
מקומיות ומפורטות

5/103/03/7  
הודעה על אישור תכנית מס'  
...סמה בילקוט הפרסומים מס'...  
מיום

- אוקטובר 2000
- עדכון : נובמבר 2000
- עדכון : פברואר 2001
- עדכון : נובמבר 2001
- עדכון : אפריל 2002
- עדכון : מאי 2002
- עדכון : יולי 2002
- עדכון : אוגוסט 2002
- עדכון : אוקטובר 2002
- עדכון : דצמבר 2002
- עדכון : יוני 2003

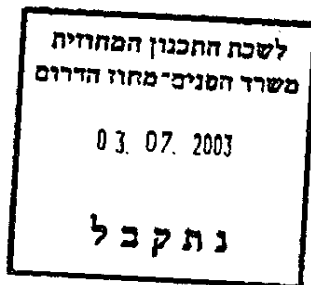
מתכנן : אברהם אידלשטיין א.ב. תכנון - איבים  
כתובת : חוות איבים ד.נ. חוף אשקלון 79100  
טלפון : 08-6891232/5 פקס : 08-6891228

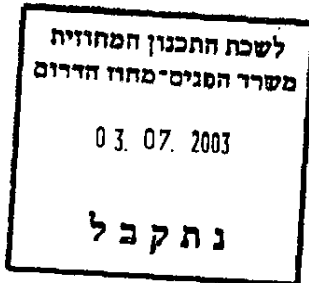
מבוא:

התכנית מייעדת להקצאת זכויות והנחיות בניה על קרקע חקלאית בתחום המועצה האזורית בני שמעון, על שטח שיעודו ושימושו הנוכחי הוא חקלאי, (עפ"י 305/02/7) בקבוץ דביר.

המבנים ישמשו לגידול בעלי חיים ועופות, לגידול שדה וחממות, סככות, מחסנים מתבנים מרכזי מזון לבעלי חיים, ושימושים נלווים.

כמו כן התכנית מייעדת שטח לבית עלמין עבור הישוב. כיום הוא משמש בפועל כאתר קבורה של הישוב.





(1) שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מס' 5/103/03/7 של דביר  
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים  
שינוי לתכנית מתאר 305/02/7

(2) מסמכי התכנית:

כל מסמך מהמסמכים שלהלן מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 5 דפי הוראות בכתב "להלן הוראות התכנית".  
ב. גליון אחד של תשריט בק"מ 2500:1 "להלן התשריט".

(3) ציונים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

(4) המקום: קבוץ דביר מ.א. בני שמעון.

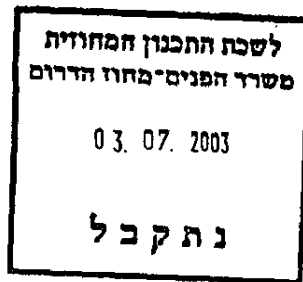
(5) גושים וחלקות: גוש 100248/7 חלקות 1,3,6,7,10,11,16 חלקי  
גוש 100224 חלקות 1,3 חלקי.

(6) שטח התכנית: 939.6 דונם.

(7) מגיש התכנית: פיני טל ת.ז. 5210319 קבוץ דביר

(8) עורך התכנית: אברהם אידלשטיין - א. ב. תכנון - חוות איבים ד.ג. חוף אשקלון מ.79100  
טל. 08-6891232/5 פקס. 08-6891228  
מס. רשיון 37836

(9) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.



-3-

10) מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לשטח חקלאי ושטח לבית עלמין ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.

11) הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

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

13) יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו משנה את הוראות תכנית מס' 305/02/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זז.

14) תכליות ושימושים:

א. שטח חקלאי: אזור זה נועד לגידולים חקלאים ולמבנים חקלאים מבני עזר ומשק וכולל כל המבנים הנחוצים למטרה זו כגון: לולים, רפתות, בתי צמיחה, בתי גידול, סככות, מבנים לטיפול ותחזוקת כלים ומערכות חקלאיות, מחסנים, מתבנים מרכזי מזון לבעלי-חיים ושימושים נלווים.

ב. שטח בית עלמין: אזור זה נועד לבית עלמין והמתקנים הנלווים לרבות חניה. בית עלמין יבנה עפ"י הוראות ת.מ.א. 19.

ג. שפ"פ: בשטח זה יותרו השימושים הבאים: גנים כולל פיתוח השטח, גדרות וקירות תומכים, מעברים להולכי רגל, מעבר למתקני תשתית וניקוז נגר עילי, דרכים, תחנת טרנספורמציה וכדומה. בחלק משטח זה קיימת חפיפה עם יער "יק 43" על פי ת.מ.א. 22; כל יוזמה בשטח זה יתואם עם ק.ק.ל.

ד. דרכים:

1. דרכים ארציות - בכפוף להוראות תמ"א 3 ובתאום עם מע"צ.  
2. רוחב הדרכים ומיקומן יהיה כמסומן בתשריט.

ה. שטח הסדרת נחל: נועד להסדרת נחל שקמה, בתאום ואישור רשות הניקוז. בחלק משטח זה קיימת חפיפה עם יער "יק 43" על פי ת.מ.א. 22; כל יוזמה בשטח זה יתואם עם ק.ק.ל.

ו. יער קיים: בכפוף להוראות תמ"א א/22

**לשכת התכנון המחוזית**  
**משרד הפנים - מחוז הדרום**  
 03.07.2003  
**נתקבל**

**15) טבלת אזורים זכויות ומגבלות בניה:**

קוי בניין (מ')	היקפי בנייה מירביים במגרש (במ"ר או באחוזים)					שטח מגרש מזערי (ד')	מס' מגרש	יעוד
	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי עיקרי	מטרות עיקריות				
				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
א	ב	ג	ד	ה	ו			
ע"פ המסומן בתשריט * (2)	2 (3)*	45%	45%	45%	—	2 דונם	1 2 3 5	חקלאי
ע"פ המסומן בתשריט	1	250 מ"ר	250 מ"ר	250 מ"ר	—	6.1 ד'	10	שטח בית עלמין

ערות:

(2)\* מרחקי הבניה בין המבנים יהיו עפ"י הנחיות משרד החקלאות.

(3)\* תורשה הקמת מתקנים כגון ארובות, מיכלים וכדומה עד לגובה 20 מטר.

**16) תנאים למתן היתרי בניה:**

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זן לאחר אישורה ובתנאים כדלקמן:

א. אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון הביוב לכל מבנה.

ב. אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי כוללת לשטח בית העלמין בהתאם

להוראות תמ"א 19 סעיף 3.2 א'-ז'.

ג. ישמר רוחב הנחל לפי הסדרתו. ישמרו קוי בנין של 100 מטר מגבולותיו.

ד. תכניות ניקוז יתואמו עם רשות הניקוז.

ה. היתרי הבניה למבני המשק יתואמו עם היחידה המקומית לאיכות הסביבה נגב מערבי.

17) חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועל - פי תקן חניה ארצי, התקף ביום אישור התכנית.

**18) הנחיות כלליות לתשתית:**

תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי

וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת,

הטלוויזיה סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח. הכל לשביעות

רצון הרשויות המוסמכות לענין.

**לשכת התכנון המחוזית**  
**משרד הפנים - מחוז הדרום**  
 03.07.2003  
**נתקבל**

19) 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 קו חשמל	מרחק מתיל חיזורי	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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

20) שלבי ביצוע: השלמת התכנית תוך 10 שנים.

חתימות

חתימת המתכנן  
 אברהם אירשטיין  
**אירשטיין**  
 מס' רשיון 37836

חתימת הועדה  
 המקומית

ועדה מחוזית

חתימת היוזם

**קיבוץ דביר**

חתימת בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל  
 פאנל שופורט  
 מנהלת מחוז הדרום

7.7.03