

לשכת התכנון המחוזית  
01-07-1997  
מחוז הדרום

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי

ועדת "שקמים"  
23-06-1996  
התנועה

תכנית מפורטת מס' 1/200/03/6  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 200/03/6

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 1200/03/6  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21/6/96 לאשר את התכנית.  
שמעון לתכנון

מושב חלץ

הודעה על אישור תכנית מס' 1200/03/6  
חלק מס' 2166-7, 2142-3 (חלק) סמל בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

- נפה :
- מקום :
- מועצה איזורית :
- גושים :
- שטח התכנית :
- מס' יחידות דיור : 131 יחידות דיור
- בעל הקרקע :
- יוזם התכנית :
- המתכנן :

מנהל מקרקעי ישראל  
משרד הבינוי והשיכון, מנהל לבניה כפרית  
אדריכל חיים פלמן

באר-שבע - ינואר 1992  
עדכון - דצמבר 1995

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שקמים"  
דאר נא שקמים, מיקוד 79835  
טל. 08-8502243, 08-8587314  
פקס. 08-8503163

התאחדות המהנדסים  
01-07-1997  
מחוז הדרום

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת מס' 1/200/03/6  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 200/03/6

מושב חלץ

### מבוא לעקרונות תכנון

התכנית משנה את תכנית המושב המאושרת משנת 1953, ומרחיבה את המושב בעוד 131 מגרשים חדשים למגורים. חלק מההרחבה מתוכנן ע"ל מרכז המושב, שטח גדול וריק ברובו. שטח המרכז הנוצר מתוכנן לאיזודי מסחר, בנייני ציבור, ספורט ועוד. חלק שני מתוכנן בסניסה למושב במקום חלקות חקלאיות וחלקות לבעלי מקצוע אשר לא קיימות בשטח. המבנים המקומיים במצב קיים היו מתוכננים ולא ביצעו לפי התכנית, לכן המבנים לא מנוקדים.

אדריכל חיים פלמן  
באר-שבע, דצמבר 1995

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"שקמים"  
דאר נא שקמים, מיקוד 79835  
טל 08-8502243; 08-8587314  
פקס: 08-8503163

01-07-1997

מחוז הדרום

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 1/200/03/6, שינוי לתכנית מפורטת מס' 200/03/6 - מושב חלץ - להלן התוכנית.

2. מסמכי התכנית:

2.1. התכנית: כוללת 4 דפי הוראות לתכנית

2.2. התשריט: בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תוכנית מפורטת מס' 200/03/6 נשארים בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תוספות מגורים, על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת מגבלות בניה.

5. ציונים בתשריט: בהתאם לסימנים המצויינים והמתוארים בתשריט.

6. תכליות ושימושים:

6.1. איזור מגורים:

6.1.1. במגרשים פינתיים יהיו 2 קווי בניין קדמיים ו-2 קווי בניין צדדיים.

6.1.2. גובה הבנין עם גג שטוח יהיה לא יותר מ-7.0 מ', עם גג משופע לא יותר מ-8.5 מ' מגובה אבן השפה הגבוהה ביותר בחזית המגרש.

6.2. שטח לבנייני ציבור:

6.2.1. יוקמו מבנים למטרת חינוך, דת, תרבות, אחסנה, מבני משק וכיו"ב - בגודל עד 400 מ"ר, לפי תכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית יותר שימוש זו תכליתי במקלטים ציבוריים קיימים בגודל עד 200 מ"ר (לפי הנחיות הג"א).

6.2.2. המרווח המינימלי בין מבנים יהיה 6.0 מ'.

6.3. איזור מקחרי:

ישמש לחנות כל-בו או מכולת בקומה אחת או שתיים.

6.4. שטח ספורט:

יוקמו מבנים למטרת ספורט ונופש עד 1000 מ"ר, בקומה אחת או שתיים.

6.5. שטח ציבורי פתוח:

מיועד להקמת מגרשי משחקים ונוי, ניקוז, מערכות תשתית, שביליסק וכיו"ב.

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"שקמים"

ד"ר נא שקמים, מיקוד 79835

טל. 08-8587314, 08-8502243

פקס. 08-8503163

לשכת התכנון והמחוזות  
 01-07-1997  
 מחוז הדרום

7. טבלת זכויות והגבלות בניה (מצב קיים) :

שם האיזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	מס' בניינים למגרש	חזית מיני' של המגרש	מס' קומות		קו בנין במ'		שטח מקס' לבניה במ"ר
				א	ב	קדמי	צדדי	
חקלאי	10000	1	30	2	1	לפי תשריט	5.0	8.0
בעלי מקצוע בנייני חברה ש.פ.פ.	1500	1	30	2	1	לפי תשריט	5.0	8.0
לפי אישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית								
לפי אישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית								

\* לבנייני עזר פרט לבנייני משק

8. טבלת זכויות והגבלות בניה (מצב מוצע) :

שם האיזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	מס' יחידות למגרש	שימוש עיקרי	שטחי שירות	כיסוי קרקע	סה"כ	גובה מקסימלי		קו בנין במ"ר		
							מס' קומות	במ'	קדמי	צדדי	אחורי
מגורים 'א'	492	1	40	5	30	45	2	8.5	לפי תשריט	3.0	3.0
בנייני ציבור	1000		30	5	35	35	2	8.5	לפי תשריט	3.0	3.0
מסחר	1000		30	5	35	35	2	8.5	לפי תשריט	3.0	3.0
ספורט	1000		30	5	35	35	2	8.5	לפי תשריט	3.0	3.0
ש.צ.פ.	לפי המפורט בעיף 6.5										

הערה : באיזור מגורים 'א' תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע, יחידת דיור אחת על מגרש, בקומה אחת או שתיים - קוטג'.  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "שקמים"  
 דאר נא שקמים, מיקוד 79835  
 טל: 08-8587314, 08-8502243  
 פקס: 08-8503163

רשת התכנון המחוזית  
01-07-1997  
הדרום

**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

- 9.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים לא ינתן היתר, רק במרחקים המפורטים מטה מקו המשוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'.  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'.
- 9.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

**הנחיות כלליות לתשתית:**

- 10 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע, אישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הבוב, התקשורת הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק האשפה, המתקנים ההנדסיים ופיתוח המגרשים - הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
- 11 **שלבי ביצוע:** התכנית תבוצע בשלבים ותושלם תוך 10 שנים מאישורה.

- 12 **חלוקה ורישום:** יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

- 13 **הפקעה לצרכי ציבור:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית - הבתאם לחוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

- 14 **תנאים למתן היתרי בניה:** היתרי הבניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו. לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב, ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפתוח והבניה.

- 15 **חניה:** תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי.

**הוועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**"שקמים"**  
**חברת נדלונג פישוב**  
מס' 278 מתאריך 10.3.97  
הוחלט: לתקן את חתומי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מזכיר הוועדה

אדריכל חיים גלמן  
מ רשיון 18113  
ממצע נחשוף 1 ב"ב  
טלפון 07-420412

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז רמת השרון  
חד' מצדה פזח חל' הנשים  
באר-שבע

המתכנן  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
**"שקמים"**  
דאר נא שקמים, מיקוד 79835  
טל. 08-8502243, 08-8587314  
פקס: 08-8503163

בעל הקרקע

היוזם