

16/07/2018

www.abt.co.il

ח תכננים

להפקיד את התכנית

12/09/2019

תכנית מס' 253-0351767 - קיבוץ גדות ג/23200 - הנמקת הצורך בחריגה מתמ"מ

תזכיר מיצוי עתודות קרקע לפי תמ"מ 2/9 סעיף 6.3.1

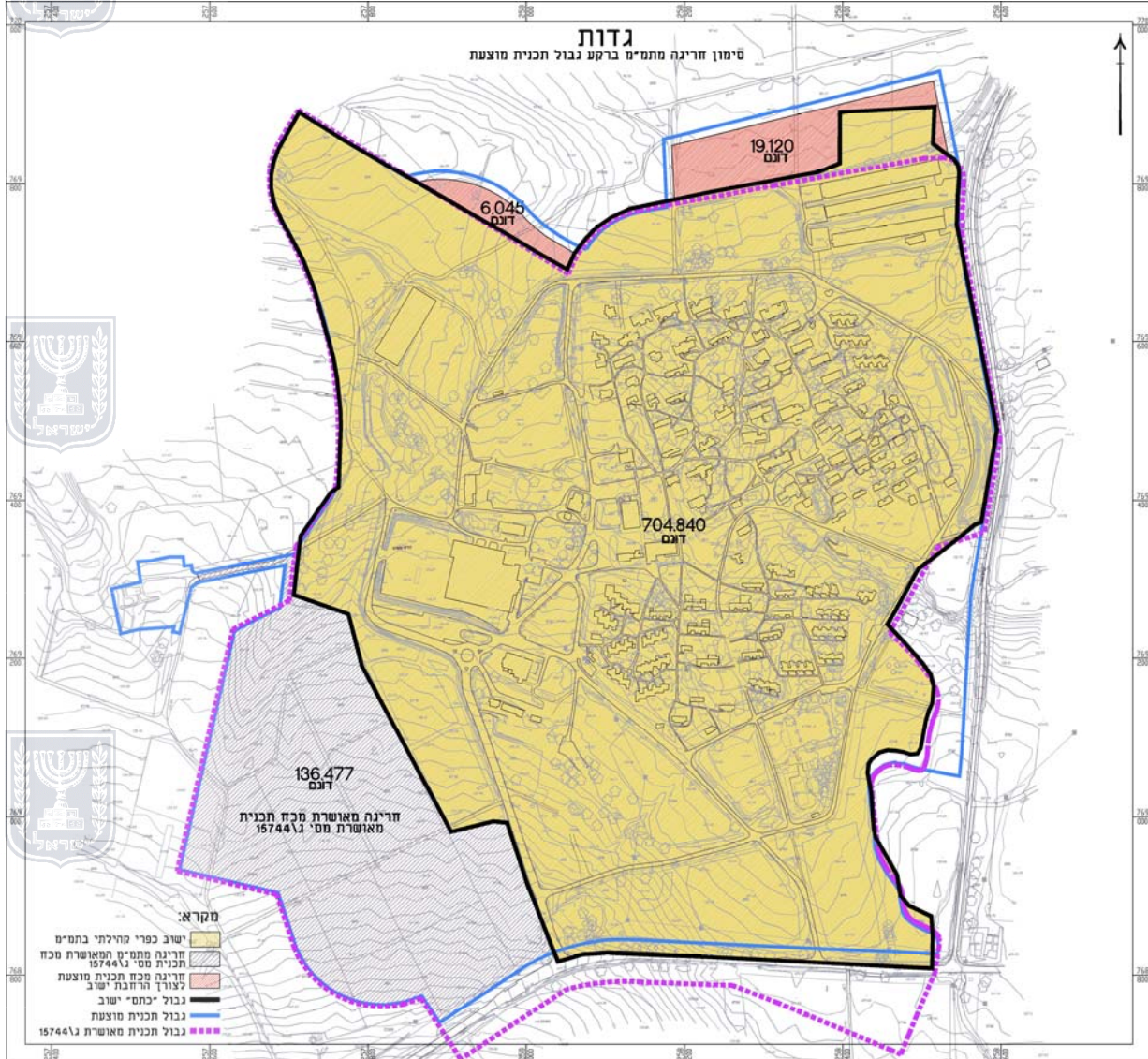
י"ר הוועדה המחוזית

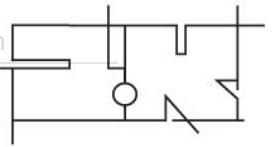
א. היקף חריגה מתמ"מ בתכנית מוצעת:

התכנית המוצעת מרחיבה תחום הישוב הכפרי קהילתי גדות מהקבוע בתמ"מ 2 שינוי 9 בכ-25.165 ד' המהווים כ-3.5% משטחו בלבד (סימון בצבע ורוד בתרשים 1). בשנת 2008 אושרה, במסגרת תכנית מס' ג/15744, חריגה נוספת לתמ"מ לצורך שכונת מגורים בשטח של כ-136.5 ד' עבור 119 יח"ד (סימון בצבע אפור בתרשים 1). לפיכך, סך החריגות המבוקשות הינן כ-161.5 ד' המהווים כ-23% משטח "כתם הישוב" הקבוע בתמ"מ.

הרחבת הישוב מעבר ל"כתם הישוב" מאפשרת מחד פיתוח רציף ומלא של אזור המגורים, ומאידך, הרחבת חוות הלולים הקיימות צפונה וכן העתקת האזור התפעולי - ההכרחי לחקלאות והגד"ש.

תרשים 1: סימון שטח חריגה מתמ"מ ברקע תכנית מוצעת וגבולות תכנית מאושרת מס' ג/15744





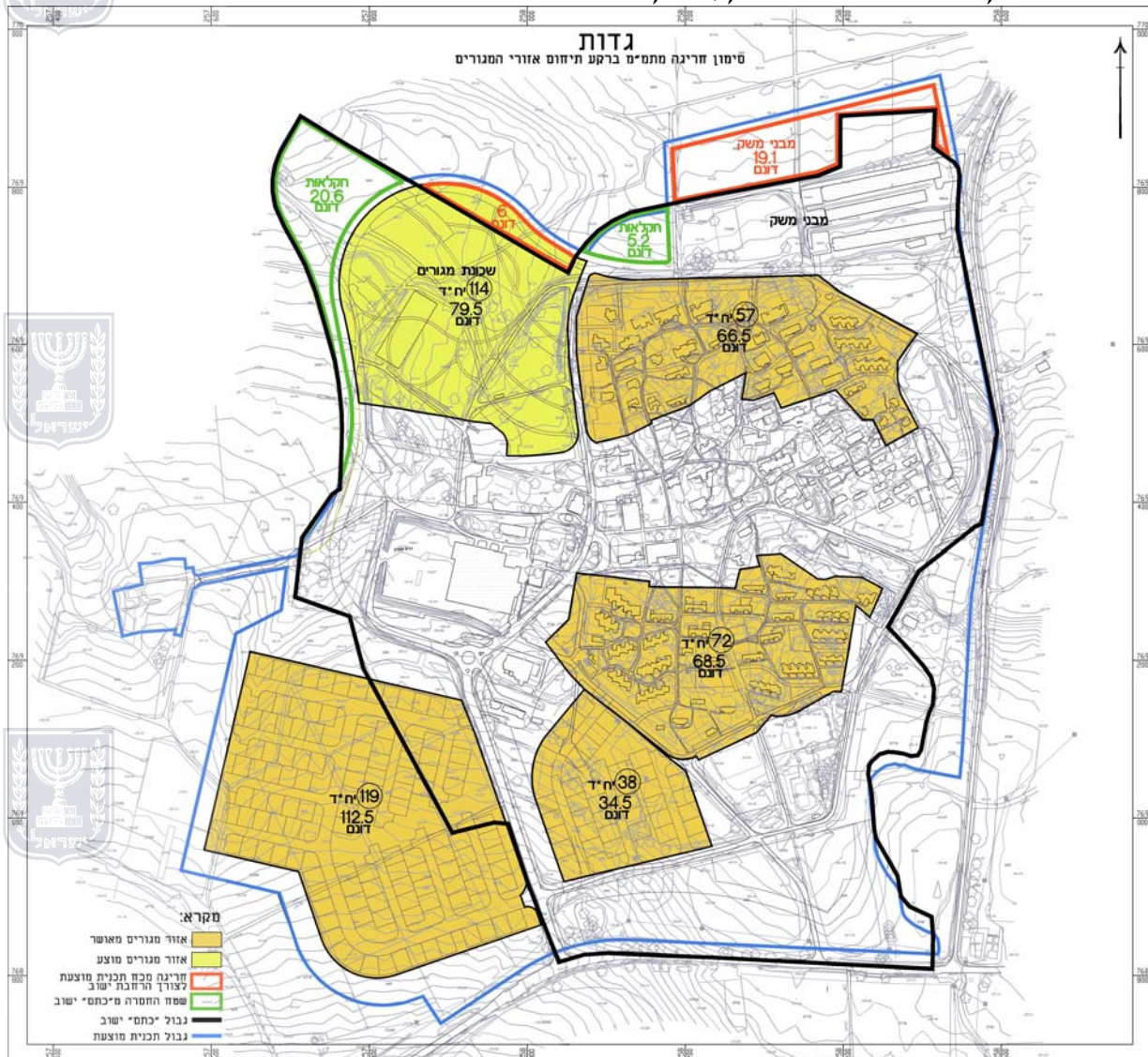
ב. חריגה מתמ"מ לצורך הוספת מגורים (כ-6.05 ד'): :

השטח החקלאי בצפי-מע' הישוב, המאפשר הקמת מבנים משקיים מכח תכנית מאושרת מס' ג/15744 מצוי כולו בתחום "כתם" הישוב בתמ"מ 2 שינוי 9. שטח זה מוסב במלואו לטובת שכונת מגורים בהיקף 114 יח"ד בשטח של כ-79.5 ד'. הרחבת המגורים הנ"ל ממצה קיבולת 400 יח"ד בהתאם ללוח 2 בתמ"מ 35. מיקום שכונת המגורים המוצעת הינו בצמוד דופן לשטח המגורים המאושר ובמרחקים נוחים ממרכז הישוב.

ג. חריגה מתמ"מ לצורך הוספת שטח מבני משק (כ-19.12 ד'): :

לצד ויתור על רב השטחים המשקיים המאושרים למען שכונת מגורים. תורחב פעילות הלולים צפונה באופן שאינה מהווה מטרד לשכונת המגורים הסמוכה. במקביל, תועתק חלק מהפעילות המשקית הקיימת לשטח צמוד לאזור המשקי הקיים בצפון, למען אזור תפעולי לפעילות הגד"ש. בשטח זה יתקיימו שטחי אחסנת פתוחה לציווד חקלאי וכן אחסנת תוצרת וכלים חקלאיים.

תרשים 2: סימון שטח חריגה מתמ"מ ברקע סימון אזורי המגורים



במקביל לחריגה מתמ"מ עבור מגורים ומבני משק כאמור (סימון גבול בצבע אדום בתרשים 2), מושבים שטחים עודפים בהיקף השכונה - המצויים בתחום "כתם הישוב", בשטח כולל של כ-25.8 ד', ליעוד שטחים פתוחים וקרקע חקלאית (סימון גבול בצבע ירוק בתרשים 2). בפועל, היקף השטח החורג מכתם הישוב במסגרת התכנית המוצעת, זהה להיקף השטח המושב במסגרתה.