

הסדר - נחלקי

602232

17-10-1996

1-09-1996
ג ת פ ב ל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעוניס"

תכנית מפורטת מס' 3/129/03/7 שינוי לתכנית מס' 2/129/03/7

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 29/א/96
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/א/96 על אישור את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון י"ח העדה המחוזית

09/95

תאריך:

הודעה על אישור תכנית מס' 29/א/96
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 446
מיום 28/11/96

(1)

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעוניים"

תכנית מפורטת מס' 3/129/03/7

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 3/129/03/7, שנוי לתכנית מס' 2/129/03/7

2. מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות לתכנית. (להלן הוראות לתכנית).

ב. תשריט בק"מ 1:10000, 1:2500, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום

נפה: אשקלון

מקום: קבוץ אור הנר

גושים: 1874-1875

חלקה: 9

4. שטח התכנית: 59 דונם

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

(2)

6. יוזם התכנית: קבוץ אור הנר

7. המתכנן: אדריכל יורם בר-סיני

8. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מפורטת מס' 2/129/03/7 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים, בתכנית זו.

9. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית המאפשרת את הרחבת הישוב ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיית בניה.

10. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו ותכנית בינוי למתחם או למגרש כולו, שתאושר ע"י הועדה מקומית וכן לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, בהתאם להוראות ת.מ.א 31. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה תכליות שימושים והגבלות:

1.11 אזור מגורים א':

האזור נועד לבניית מגורים והמבנים הנלווים לשכונת מגורים (מגרשי משחק שכונתיים, מועדונים שכונתיים, דרכים, חניות, מגרשי ספורט שכונתיים וכד')

2.11 שטח פרטי פתוח:

מיועד לגינות, גנים, חורשות, שטחים לניקוז ולמעבר תשתיות.

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"שמעון רייך"

12. הנחיות כלליות לתשתית:

1.12 א. חשמל:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל, כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או תחת כל מתקן חשמל אחר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

2.12 תקשורת:

תכנית התקשורת, טלפון, טלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק.

3.12 ניקוז:

תכניות ניקוז, יותאמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית, התכניות כאמור יוגשו לפני פתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התכנית.

4.12 ביוב:

תכניות הביוב יאושרו על ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

5.12 מים:

תכניות המים יאושרו על ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הקיימת.

6.12 אשפה:

סלוק האשפה יתוכנן בהתאם לצורכי הישוב ולפי הנחיות הרשות המקומית. האשפה תסולק לאתר אשפה אזורי ולא תטופל בגבולות הקו הכחול.

7.12 תחבורה:

הכבישים יסללו מאספלט בתוואי המסומן בתשריט, הכל ע"פ תוכנית בנוי, בתחומי הדרכים המוצעות והמאושרות.

8.12 חניה: החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה " התקנת מקומות

חניה תשמ"ג " 1983 ועפ"י תקן חניה ארצי.

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
"שמעונים"

13. טבלת זכויות בניה

הערות	מס יח' במגרש	תכנית מירבית משטח המגרש	מס' קומות מירבי	קווי בנין	שטח מכסימלי עיקרי, שרות, ס"ה			שטח המגרש	האזור
אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת	140	מותר לבנות 40% מהשטח	2	ע"פ המסומן בתשריט (במקום בו לא מופיע סימון יהיה קו הבנין-0)	50%	10%	40%	32 ד'	אזור מגורים א

בכל מקרה מרחק בין חזיתות מבנים, לא יקטן מ-10 מטר והמרחק בין הגמלוניים לא יקטן מ-4 מטר

14. שלבי ביצוע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שמעוניים"

השינויים המוצעים יבוצעו בתוך פרק זמן של 10 שנים.

התכנית נדונה בישיבה מס' 429 מתאריך 4.2.99
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה הממוזית לאשר את התכנית
 מהנדס/ת הועדה

15. חתימות:

בעל הקרקע

אחזקת קרקע
 חוה' תש"ס
 0748

המתכנן

קייבא
 איתן
 היוזם