

8.11.89

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 6/11/89

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי שמעונים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור הבניה מס. 2203/03/7
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 לחוק
י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 2203/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.11.89 להפקיד את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 2203/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2377
מיום 10.6.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 2203/03/7
מיום 11.11.89

תכנית מפורטת מס' 2/203/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 203/03/7
לשנת חשמ"ט 1989
מושב ניר-עקיבא

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתישבות - מרחב הנגב
מדור תכנון הפיתוח
ח.ד. 5 באר-שבע

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי שמעוניים

1. המקום:
מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מועצה: מ.א. מרחבים
מקום : מושב ניר עקיבא
2. שם וחלות התכנית:
תכנית מפורטת מס' 2/203/03/7 שינוי לתכנית מפורטת מס' 203/03/7 מושב ניר עקיבא לשנת תשמ"ט 1989.
3. שטח התכנית:
7.94 דונם.
4. גבול התכנית:
כמותחם בתשריט בקו כחול.
5. מסמכי התכנית:
4 דפי הוראות בכתב (להלן: התכנית). התשריט המצורף בק.מ. 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. יוזמי התכנית:
הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתיישבות מרחב הנגב. ת.ד. 5 באר-שבע.
7. המחכנן:
אדר' עלי פורטי, הסוכנות היהודית לא"י מרחב הנגב. ת.ד. 5 באר-שבע.
8. בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל.
9. מסרת התכנית:
שינוי יעוד מאזור מגורים לבעלי מקצוע לאזור מגורים בנחלה חקלאית.
10. חלוקת שטח התכנית:
הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן סטיות הנובעות ממדידה מוטמכת ואשר תאושרנה ע"י יושב ראש הועדה המקומית.
11. יחס לתכניות קודמות:
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס. 203/03/7 וכל הוראותיה חלות על תכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, תכנית זו קובעת.
12. שלבי ביצוע:
משך בצוע התכנית - 3 שנים.
13. היתרי בניה:
ינחנו בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה הקומית. תשריטי חלוקה לצורכי רישום יהוו לאחר הכנתם בסיס למחן היתרי בניה.

14. סבלת חלוקת השטחים הכלולים בגוף התשריט ושימושם

מס. מגרש	איזור	סימון בתשריט (צבע)	תכלית האזור	שימושים	שטח מצב קיים		שטח מצב מוצע	
					בדונם	ב-3	בדונם	ב-3
28	מגורים בנחלה חקלאית	כחום, פסים ירוקים	מגורים, מבני משק, עיבוד חקלאי	לפי תכנית בינוי באזור הוע. המקומית	3.14	39.55	6.64	83.66
99	מגורים לבעלי מקצוע	כחום מוחחם כחום	מגורים	לפי תכנית בינוי באיזור הוע. המקומית	1.60	20.15	מבוטל	
100					1.90	23.93	מבוטל	
	דרך מוצעת	אדום	דרך		1.30	16.37		
	דרך קיימת	חום	דרך				1.30	16.37
			סה"כ		7.94	100.00	7.94	100.00

15. סבלת הגבלות בניה

מס. מגרש	איזור	שטח המגרש (מ"ר)	אחוזי בניה מירביים	מס. יחידות דיור	שטח בניה מירבי	שטח מבני עזר	קני בניין				
							קדמי	אחורי	צדדי		
28	מגורים בנחלה חקלאית	1,500	מבנה חד-קומתי: 30% מבנה דו-קומתי: 20% לקומת קרקע 10%-לקומה שניה	3- נמבנה אחד או בשני מבנים נפרדים	450 מ"ר מזגה: לא יותר מ-215 מ"ר ליחידה ולא יותר מ-55 מ"ר ליחידה שלישים	45 מ"ר כולל חניה.	8 מ' או 2 מ' לחניה מקורה.	4 מ'	3 מ' או 0	ממגרש שכן למבנה עזר בהסכמתו. מדרג: ע"פ התשריט.	
	חקלאי	5,140	50%	1	2,570 מ"ר				3	3	3

ה ע ר ה: המרווח המזערי בין שני מבני מגורים יהיה של 5.0 מ' או 0.0 מ'.

16. חניות, תשתית, ניקוז, תעול ואספקת מים.

א. חנייה.

באיזורי המגורים יובטחו 1-2 מקומות חניה לכל יחידת דיור, בתוך המגרש או בחניות מרוכזות, ע"פ תחשיב של 25 מ"ר לכל רכב. באיזורי בנייני ציבור, מוסדות, תעשייה ומלאכה תקבע החניה ע"פ דרישת מהנדס הוועדה ומסגרת גבולות המגרש המחוכנן.

ב. הקצאת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותעול.

הוועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לבצע בה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתעול.

ג. ניקוז ותעול.

הוועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, על ניקוז אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת. בקשה לבניית בניין או סלילת דרך או מעבירי מים בתעלות בתחום המגרשים, תקבל היתר במידה ולא יגרם בכך נזק למגרשים שכנים ותהיה לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ד. שמירה על הבריאות.

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ה. ביוב.

כל בניין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב באמצעות ביוב מרכזי או בורות רקב, בהתאם לדרישות הוועדה ומשרד הבריאות.

ו. אספקת מים.

אספקת המיים תבוצע לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ז. סילוק אשפה.

סילוק האשפה יבוצע להנחת דעת משרד הבריאות ולפי הוראות משרד החקלאות.

ח. מסדרונות חשמל.

מגבלות בניה במסדרונות חשמל, מחתת לקוי חשמל או בקרבתם, יקבעו ע"פ הוראות תכנית המתאר המחוזית.

ח ת י מ ו ת

המכונות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות
הכל הנגב מדור הפגזן הפיתוח
כא-שבל, תד. 5

חתימת המחכנן

המכונות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות
הכל הנגב מדור הפגזן הפיתוח
כא-שבל, תד. 5

חתימת הירזם

חתימת הועדה

חתימת בעלי הקרקע

ח א ר י ך