

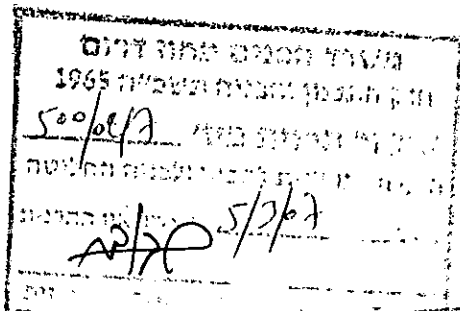
000557H



חוק התכנון והבניה תשל"ה 1965
מחוז הדרום

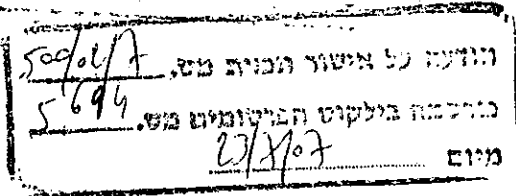
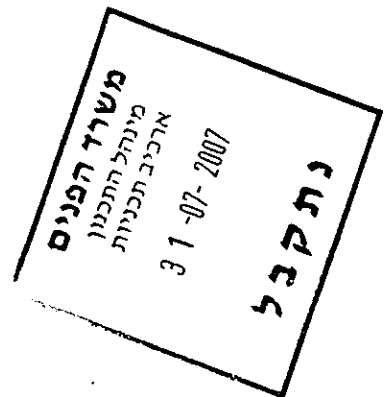
מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מתאר מס' 500/02/7
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים



- הוראות התכנית -

111C



אזור חקלאי - מושב מסלול

יולי 2006

מבוא

הקמת חוות לולים חדשה ושימושים נילווים, בקרקע חקלאית ומתן זכויות ומגבלות בנייה.

1. המקום

מחוז	- דרום
נפה	- באר שבע
המקום	- מושב מסלול בכיוון מצפון מערב למושב מועצה אזורית מרחבים
גוש	- 100282/3
חלקי חלקה	- 4 (חלק)
שטח התוכנית	- 37.074 דונם
בעל הקרקע	- מנהל מקרקעי ישראל
מגיש ויוזם התכנית	- אגודת מושב מסלול ישראל עמרמי – מורשה חתימה ת"ז: 04655825 מושב מסלול - 85112 טל: 5206292-050
עורך התכנית	- אדריכל אברהם זאק, אד.מ. אדריכלות אדר' רשוי: 37996 ביאליק 149 - ת"ד: 12654 - באר שבע 84832 טל: 08-6651825 פקס: 08-6651989

2. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר 500/02/7, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, אזור חקלאי - מושב מסלול.

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), ותשריט ערוך בק"מ 1:1,000 (להלן "התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריט, יוגברו הוראות התכנית.

4. מטרות התכנית

1. יצירת מסגרת תכנונית לקביעת זכויות בנייה ושימושים בקרקע חקלאית.
2. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

5. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

6. תנאים למתן היתרי בנייה

- 1.6 היתרי בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח של המגרש בק"מ 1:500 שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 2.6 היתרי הבנייה יתואמו עם מנהל המחוז של משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.

- 3.6 היתרי הבניה ילוו בחוות דעת נופית חזותית שתציג כיצד המבנים משתלבים בנוף הפתוח ובסביבה, כולל אמצעים למזעור הפגיעה בנוף (צבעים, חומרים וכדומה).
- 4.6 קיימת חובה מיפוי וסימונם של אתרים אפשריים להטמנת פגרי עופות בסמוך ללולים.

7. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

8. תכליות ושימושים

אזור חקלאי:

מיועד לשימוש חקלאי.

בשטח תותר הקמת לולים, משרד, מחסן, מקלחות, שירותים, מתקני מים, מכלי תערובת, ביוב, ניקוז וחשמל, הכל כפוף לתוספת הראשונה לחוק.

9. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי למש"ד מס' 33 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

10. חלוקה ורישום

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

11. טבלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה

קוי בניין (מ')	גובה	היקפי בנייה מירביים במגרש (ב-%)						שטח מגרש	מס' מגרש	שימושים	יעוד	
		תכנית שטח מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		עיקריות						מזערי (מ"ר)
				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
א	6.00	22,244	60%	-	-	60%	-	1,000	23	לולים	קרקע חקלאית	
		2,224	6%	-	-	6%	-					
		2,224	6%	-	-	6%	-					
		2,224	6%	-	-	6%	-					
ב	ב	ב	ב	ב	ב	ב	ב	ב	ב	ב		

12. חניה

החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה

13. הוראות כלליות לתשתיות

א. יקבעו הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

ב. תותר חדירת תשתיות נקודתית, כגון: שוחות, פילרים, גומחות לעצים וכו', לתחומי המגרשים לעומק שלא יעלה על 1.0 מ' מגבול המגרש.

ג. תשתיות חשמל

1. רשת החשמל תהיה מחוברת לרשת החשמל הארצית.

2. הוראות בינוי ופיתוח

2.1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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'

2.2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל - מחוז דרום.

2.3. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

2.4. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים, שגובהם לא יעלה על 3 מ'.

2.5. כמו כן מותר לחצות, ועפ"י העניין לעבור לאורך קווי החשמל, קווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת. הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ד. ביוב - כל מבנה בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.
פתרון הביוב יהיה באישור משרד הבריאות.

14. שלבי ביצוע

עם אישורה של תכנית זו.

15. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.


אברהם זאק
אדריכל
רישיון מס' 37996
ת.ז. 0-30365668

עורך התכנית

חתימות

מסלול
מושב עובדים
לחתישבות שתופית בע"מ
ד.נ. הנכב - 85112


מגיש התכנית

התכנית...
המגיש...
המושב...
החתישבות...
בע"מ...
ד.נ. הנכב...
85112...
מסלול...
מושב עובדים...
לחתישבות שתופית בע"מ...
ד.נ. הנכב - 85112

הועדה המקומית

בעל הקרקע

תאריך: 23/07/2006