

11

1-1975

לשכת הרישום המחוזית
12-03-1996
מחוז הדרום

דברי הסבר

משרד המגורים מחוז הדרום
 חוק התכנון : ת"ת תשכ"ה-1965

אישור תכנון מס. 8/18/03/8
 9/118/03/8 לתכנית מפורטת מס' 118/03/8
 שנוי לתכנית מפורטת מס' 118/03/8

ביום 8/1/95
 יום התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

מושב בצרון
גוש 2763, חלקה 62

הודעה על אישור תכנית מס. 8/18/03/8
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

ביזמת וועד המושב בצרון ומשפ' אשכנזי (חלקה 62, בצרון) מוגשת בזאת
 תכנית לשכונת באזור שטחים למגורים ביעוב חקלאי, באופן שהשטח המיועד
 למגורים ביעוב חקלאי שבחלקה הדרומי, יוקטן.

במקביל יוקצה שטח חדש, בהקף 1420 מ"ר, בצפון הנחלה למטרות מגורים.
 בס"ה יוקצה, איפוא, שטח של 2503 מ"ר למטרות מגורים, פחות מן המותר עפ"י
 התקנות הקיימים (3000 מ"ר).

רשם צבי בן-דוד, אדריכל

עדכון: מרץ 1995

מרחב תכנון מקומי "טובים"

תכנית מפורטת מס' 9/118/03/8
שנוי לתכנית מפורטת מס' 118/03/8

מושב בצרון

גוש 2763, חלקה 62

עדכון : מרץ 1995

1.1	מסמכים	:	התקנים
1.2	תוכנית	:	אשקלון
1.3	מועצה אזורית	:	באר-טוביה
1.4	מקום	:	מושב בצרון
1.5	גוש	:	2763
1.6	חלקה	:	62
1.7	שם התכנית	:	תכנית מפורטת מס' 9/118/03/8 שינוי לתכנית מפורטת מס' 118-03/8.
1.8	שטח התכנית	:	19,546 מ"ר
1.9	בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
1.10	היוזם והמגיש	:	משפחת אשכנזי (חלקה 62 בצרון) וועד המושב בצרון.
1.11	המתכנן	:	אדריכל צבי בן-דוד, המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, דח' הארבעה 10, תל-אביב.
1.12	מסמכי התכנית	:	התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית") וכן גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:500 (להלן - "התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
1.13	מטרת התכנית	:	הסדרת אזור מגורים ביישוב חקלאי ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
1.14	יחה לתכניות אחרות	:	תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 118/03/8 וכל הוראותיה חלות עליה, פרט להוראות המיוחדות בתכנית זו.
1.15	תכליות ושימושים	:	על פי הוראות תכנית זו יוקטן שטח המגורים ביישוב חקלאי שבחלקה הדרומי (המסומן בצהוב). בחלקה הצפוני של הנחלה יוגדר שטח למגורים בנחלה, זכויות הבניה - עפ"י טבלת האזורים, התכליות והמגבלות שלהלן. גובה מבנה המגורים, בעל גג דעפים לא יעלה על 8.50 מ'. המבנה המסומן בקו מרוסק צהוב, מיועד להריסה.
1.16	ציונים בתכנית	:	לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
1.17	חניה	:	חניה פרטית בתחום כל אחד ממגרשי המגורים, תותר הקמת סככת חניה עם קו בנין 0 בחזית המגרש, קרוי עד 15 מ"ר. החניה תתוכנן לפי תקן חניה ארצי.
1.18	הנחיות כלליות לתשתית	:	כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

18.1.1 ניקוד ותיעול - השקעות במכרות הנכנסים לניקוד
הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים
השקעות המכרות הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים
הנכנסים.

18.2. בנייה - לא ינתנו היתרי בנייה בתחום התכנית
אלא לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון בנייה
ואשורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות
הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו
כי פתרון הבנייה יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות
הפיתוח והבניה. כל המבנים יחוברו למערכת
הבנייה המרכזית בישוב, שתחובר למתקן טיהור
מרכזי מחוץ לישוב.

18.3. פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנע
היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעי
הדויתנים.
המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתהליכי המגדעין
או בהתאם למערך איסוף איזורי שתקבע דשור
מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם
לכל דין. פנוי האשפה יבוצע לפי הנחיות מהנדס
המועצה האזורית "באר-טוביה".

18.4. נקוד - ע"י חלחול, נקוד טבעי, בתעול תת-קרקעי
או בצנרות תת-קרקעי או בצנורות תת-קרקעיים -
הכל בהתאם לחוק הניקוד ולתכנית הפיתוח
והבנייה.

18.5. חשמל -
א. קווי הדשת בתוך שכונת המגורים יהיו תת-
קרקעיים בלבד. אין לבנות מיונים מעל לכבלי
חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק מ-2 מ' מבליים
אלו ואין לחפור מעל וזקרות כבלי חשמל
תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור
והסכמה מחברת החשמל.

ב. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת
לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים
ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה.
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק
הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- בדשת מתח נמוך - 2 מ'
 - בקו מתח גבוה - 5 מ'
 - בקו מתח עליון (110-150 ק"ו) - 9.50 מ'
- הכל בהתאם לחוק החשמל ועפ"י הוראות
ומפרטים של חברת החשמל לישראל.

18.6. תקשורת - "בזק" וטל"כ - בקוים תת-קרקעיים
בלבד. הביצוע בתאום עם "בזק" ובאשור מהנדס
הועדה המקומית.

19. תנאים למתן היתרי בנייה : היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית בנוי שתאושר ע"י
הועדה המקומית.

20. חלוקה ורישום : הרישום ייעשה ע"י יוזמי התכנית על סמך מפות לצרכי רישום, המבוססות על טבלת מגדשים, בהתאם לפרק ג' סימן ד' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. היתרי בניה יוצאו לאחר הכנת תכנית חלוקה לגבי כל מתחם.
21. תאריכים ושלבי ביצוע : התכנית תבוצע בשלב אחד, עד שנת 2000.

קו"מ ס"ה	קו"מ			מכ"ד יחיד מירובי	הכנסת מרבית %	הוראת בניה מילומטרית			שטח במ"ר	מכ"ד מדרש	מגורים בישוב חקלאי		
	א	צ	ק			מיקום	למטרות עקריות	למטרות שירות				סה"כ	
							מ"ר	מ"ר				מ"ר	
2	5.0	3.0	לפי תשריט	1 יח"ד	216	216	54	162	מעל הקרקע	למגורים 1083.0 בחלק הדרומי	62		
										מתחת לקרקע			
				2 יח"ד	284	284	71	213	מעל הקרקע	למגורים 1420.5 בחלק הצפוני			
										מתחת לקרקע			
					3270	-	-	3270	מעל הקרקע	חקלאי 16350.5			
									מתחת לקרקע				

הערות :

1. זכויות הבניה הקיימות בתכנית מס' 118/03/8, זהות לתכנית המוצעת.
2. בהסכמת השכנים מותר לבנות מונים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).
3. המרחק בין שני בתי מגורים בחלק הצפוני לא יפחת מ-7.0 מ', או יהיה 0.

אישורים :

חתימות :

(Handwritten signature)

היודם :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 גא-7 - ט 1515
 התכנית נמצאה בישיבה
 מ 930007 מ 30.11.93
 החלטתה ליתא לתכנית המוצעת
 לאשר את התכנית
 מהנדס / יו"ר הועדה

המגיש והמבצע :

יצרני
 מושל עובדים לחתימות
 מקליטת שתומית בס"מ

בעל הקרקע :

החלקה המכנית
 ליד תחנת המושבים בע"מ
 רח' הארבעה 10, תיא
 טל. 5615454

המתכנן :

(Handwritten signature)