

שבת התכנון המחוזית
1999-08-07
מחוז הדרום

מחוז דרום
נפת אשקלון

1-2080

9

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפרטת מס' 5/143/03/6, תשכ"ח 1998

שינוי לתכנית מס' 1/143/03/6

מושב שיתופי משואות יצחק

מס' תכנית: 5/143/03/06

תאריך: 16/8/99

שם: [Handwritten Signature]

מס' תכנית: 5/143/03/06

תאריך: 16/8/99

שם: [Handwritten Signature]

מס' תכנית: 5/143/03/06

תאריך: 16/8/99

שם: [Handwritten Signature]

אדר' אילן בר אילן

רח' סוטין 27, ת"א

טל' 5276291 - 03, פקס. 5247168 - 03

הודעה על אישור תכנית מס' 5/143/03/06

תאריך: 16/8/99

שם: [Handwritten Signature]

מס' תכנית: 5/143/03/06

תאריך: 16/8/99

שם: [Handwritten Signature]

שנת התכנון המחוזית
29-08-1999
מחוז הדרום

מ ב א

פרק א'

לצורך הרחבת הפעילות הציבורית ביישוב נדרשת תוספת שטח לבנייני ציבור. התכנית מציעה שנוי יעוד קרקע המשמש כיום למגורים ותניה עבור בנייני ציבור, סמוך למרכז הישוב ולכביש גישה קיים.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפרטת מס' 5/143/03/6 המהווה שינוי לתכנית מס' 1/143/03/6 א' של מושב שיתופי משואות יצחק ותחול על השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא וכמסומן בתשריט.
4. המקום: מחוז דרום נפת אשקלון. מרחב תכנון מקומי: שקמים. הישוב: משואות יצחק.
5. חלקי גושים: 2906.
6. חלקי חלקות: 20.
7. שטח התכנית: 7.0 דונם.
8. יוזם התכנית: משואות יצחק.
9. עורך התכנית: אדריכל בר אילן אילן.
10. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
11. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה את תכנית מס' 1/143/03/6 א' בגבולות תכנית זו.
12. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור לבנייני ציבור ע"י איחוד וחלוקה, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.
13. חלוקה ורישום: יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
14. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן חניה ארצי.

15. הנחיות איכות הסביבה: על אף כל הוראה אחרת יהיה אסור סיכון אקולוגי, סיכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, יקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה או ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

17. תנאי למתן היתרי בניה: יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הבנוי והפיתוח תכלול בין היתר העמדת הבניינים ומידותיהם, דרכי גישה למגרשים ורוחבן, סימון שטחי חניה, סוגי הנטיעות וירק. היתרי בניה ינתנו בד בד אם הקמתו של מתקן טיפול אזורי שיקבל אישור של משרד הבריאות. היתרי בניה ינתנו בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

18. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יפקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 לסעיף 188 א', ב'.

פרק ב' - פירוט אזורי ורשימת תכליות

א. שטח לבנייני ציבור -

אזור המיועד להקמת מבנים למוסדות דת, תרבות וחינוך: משרדים ושירותים ציבוריים בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. שטח לדרכים וחניה -

דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שבילים, חניה, הרחבה לתחנת אוטובוס, כל חלקי הדרך יהוו יחידת רישום אחידה.

פרק ג' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. הנחיות כלליות לתשתית -

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מלוי וניקוז קרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלביזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

2. ניקוז ותיעול -

על-ידי תעלות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

3. ביוב -

באמצעות מתקן ביוב מרכזי להנחת דעת משרד הבריאות.

4. תברואה -

בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

5. סילוק אשפה -

סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

6. מסדרונות חשמל -

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן 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 חשמל	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'

* 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 החשמל.

לשכת התכנון המחוזית
 9-08-1999
 מחוז הדרום

פרק ד' - טבלת זכויות ומגבלות בניה

1. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה והישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים.

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה מירביים ב- % למגרש				קווי בנין	גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור
במטרים	מס' קומות	תכנית קרקע מירבית	סה"כ עיקרי ושרות	שטחי שרות	שימושים עיקריים			
15	3	35	100	30	70	כמסומן בתשריט	1,000	בנייני ציבור

2. רשות העתיקות -

א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מטעם רשות העתיקות.

ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

חתימות:

בר אילן אילן
 אדריכלות בע"מ
 ח.פ. 51-2255118
 חתימת המתכנן

משואות יצחק
 מושב שחופי להחשמלה
 ש"ל רפוער המזרחי בע"מ
 חתימת היוזם

התקנות...
 חתימת בעל הקרקע
 21.12.99

מחוז ירושלים
 אישור
 מנהל מחלקת מיפוי ומדידות

משואות יצחק
 מושב שחופי להחשמלה
 ש"ל רפוער המזרחי בע"מ
 חתימת המבצע