

8

1-2006

ועדת "עסקמים"
13-02-1999
התקב"כ

מחוז הדרום

מדחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפורטת מס. 3/207/03/6

שינוי לתכנית 207/03/6

מושב נחלה

מחוז התכנון המחוזית
1999-10-3
מחוז הדרום

מ ב ו א
=====

מושב נחלה גוש 1695 , חלקות 3 , 4 , 12

1. מיקום:

על מנת למצוא פתרון דיור לבני הכפר המבקשים להמשיך לחיות בו, מוצע לחלק 3 חלקות קיימות (המיועדות לפי התב"ע הקיימת למגורים ומשקי עזר) ל-6 חלקות קטנות יותר המיועדות למגורים א'. כמו כן הסדרת מעמד מקלט קיים ע"י שינוי יעוד השטח עליו הוא נמצא לשטח למבני ציבור.

2. רקע ומטרה:

מס' תכנית	3/207/03/6
תאריך הגשת התוכנית	16/3/99
שם התכנית	
שם המועצה המקומית	

מס' תכנית	3/207/03/6
מס' תכנית	4823
תאריך	18/4/99
מיום	

מכון התכנון המחוזית
1987-10-3 ח
~~מחוז הדרום~~

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפורטת מס. 3/207/03/6

שינוי לתכנית 207/03/6

מושב נחלה

תכנית מפורטת מס' 3/207/03/6
שינוי לתכנית מפורטת 207/03/6

1. שם התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד המתכנית.
א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")

2. מסמכי התכנית:

3. מחוז: הדרום

4. נפה: אשקלון

5. המקום: מושב נחלה

6. גוש: 1695

7. חלקות: 3, 4, 12, 15 (חלק), 17 (חלק)

8. מגרשים: 83, 84, 92

9. שטח התכנית: 4.687 דונם

10. היוזם: מושב נחלה

11. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

12. עורך התכנית: אדר. בני קרן - שד' לכיש 7 קרית גת
טל: 07-6883195, פקס: 07-6814292

13. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 207/03/6
למעט השינויים המפורטים בתכנית זו

14. מטרת התכנית:

שינוי ביעוד קרקע, חלוקת מגרשים וקביעת הנחיות
ומגבלות בניה

15. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומפורט במקרא

16. תכליות ושימושים:

16.1 אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבנה מגורים חד משפחתי. תותר הקמת
סככה לרכב ומחסן בקו בנין קדמי וצדדי 0 מ'
בהסכמת השכן. תותר הקמת מרתף אשר לא יבלוט
מהקירות החיצוניים של המבנה ואשר גובה תחתית
תקרתו לא יעלה על 1.00 מ' מהקרקע המתוכננת.

16.2 שטח למבני ציבור

ישמש למקלט ציבורי בלבד

16.3 שטח לדרכים

ישמש לסלילת כבישים, מדרכות, תעלות ניקוז,
נטיעות וקווי תשתיות למיניהן.

לגן התכנון המחוזית
1999-10-3 ח
מתוז-הדרום

מחוז הדרום
 ת"ת 1991-10-3
 שירות התכנון המחוזי

18. הנחיות לבניה ועיצוב ארכיטקטוני:

אזור מגורים א'

18.1 הבתים יבנו עם גגות רעפים או שטוחים. גובה מכסימלי של המבנה (מדוד ממפלס הכביש במרכז המגרש) יהיה עם גג רעפים - 9 מ' ונג שטוח - 8 מ'.

18.2 דודי שמש וקולטים ישולבו במראה האדריכלי של הבניין. בגג רעפים יוסתר הדוד בחלל הגג המשופע. בגג שטוח יבנה מסתור לדוד ולקולטים באישור מהנדס הועדה.

18.3 גדרות בחזית המגרש יהיו בגובה עד 1 מ'. הגדר תבנה מאבן וישולבו בה מתקן אשפה סגור, מתקני בזק וחברת חשמל.

19. תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים:

19.1 ניקוז ותיעול: ע"י תעלות לאורך לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

19.2 ביוב: חיבור לביוב מרכזי של המושב ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

19.3 אספקת מים: לפי דרישות משרד הבריאות, חיבור לרשת מושב נחלה

19.4 תשתיות חשמל: הוראות בינוי ופיתוח: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו 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 קיצוני	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 והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

20. חניה: בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה ארצי.

21. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה (1965).

22. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה (1965) סעיף 188 א' - ב'

שנת התכנון המחייבת
1997 = 10 א
~~בלוח הדרום~~

- 6 -

23. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.
תנאי למתן היתר במגרש 4 ב' יהיה הריסת המבנה עפ"י המסומן בתשריט.

תוך 5 שנים מיום אשור התכנית.

24. שלב ביצוע:

מכון התכנון המחוזי
1539-10-3 א
מחוז הדרום

ח ת י מ ו ת :

בני קרון אדריכל
שד' לבית הקניות-גת
ת"ד 5510833
נחלה
מושב צובלים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

עורך הבקשה:

יוזם התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
" ש ק מ י ם "

א י ש ו ר י ם :

התכנית נדונה בישיבה

מס' 318 מתאריך 4.8.98

הוחלט: להמליץ בסני הועדה המחוזית
להפקיד את התכנית

ועדה מקומית

מנהל/ידי הועדה

ועדה מחוזית