

1-2137

שכת התכנון המחוזית
11-11-1993
מחוז הדרום

דברי הסבר

לתכנית מפורטת מס' 2/201/03/6

שנוי לתכנית מפורטת מס' 3/201/03/6

מושב לכיש

חלקה 46 - נחלה 69

שכת התכנון המחוזית
28-11-1999
מחוז הדרום

ביזמת ועד המושב לכיש מוגשת בזאת תכנית, שמטרתה לחלק וליעד מחדש את השטחים, הכלולים בנחלה 69 (חלקה 46) במקום נחלה אחת מוצע לחלק את השטח כדלקמן:

* חלקה 46 א', בקדמת המגרש, ששטחה 920 מ"ר, תיועד כאזור מגורים א', להקמת בית מגורים בודד (קיים).

* חלקה 46 ב' תהיה נחלה, בשטח כולל של 4100 מ"ר, אשר בחלקה הקדמי (1480 מ"ר) יהיה אזור מגורים בישוב חקלאי.

בחלק זה ניתן יהיה להקים 3 יח"ד ב-2 מבני-מגורים.

בחלק האחורי של הנחלה יהיה אזור חקלאי הצמוד למגורים, בשטח 2620 מ"ר.

רשם: צבי בן-דוד, אדריכל

מס' התכנית	2/201/03/6
תאריך הגשת התכנית	5/11/99
מס' התכנית	
תאריך אישור התכנית	
מס' התכנית	
תאריך אישור התכנית	

מרץ 1996
עדכון: יולי 1999

מס' התכנית	2/201/03/6
תאריך הגשת התכנית	4/8/99
מס' התכנית	
תאריך אישור התכנית	
מס' התכנית	
תאריך אישור התכנית	

שכת התכנון המחוזית
11-11-1993
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

שכת התכנון המחוזית
28-11-1999
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 9/201/03/6
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/201/03/6

מושב לכיש

חלקה 46 - נחלה 69

מרץ 1996

עדכון: יולי 1999

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מפורטת מס' 9/201/03/6
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/201/03/6

שכת התכנון המחזית
11-11-1999
מחוז הדרום

שכת התכנון המחזית
28-11-1999
מחוז הדרום

- 1. מקום : מושב לכיש, מועצה אזורית לכיש.
- 2. מחוז : הדרום
- 3. נ פ ה : אשקלון
- 4. ג ו ש : 3135
- 5. חלקה : 46 (נחלה 69)
- 6. שטח התכנית : 5.33 דונם
- 7. שם התכנית : תכ' מפורטת מס' 9/201/03/6 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/201/03/6.
- 8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מבטלת הוראות לתכנית מפורטת 3/201/03/6 בתחום גבולות התכנית.
- 9. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) ותשריט בקב"מ 1:500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 10. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
- 11. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 12. היזום : ועד מושב לכיש.
- 13. המתכנן : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, ת"א אדר' צבי בן-דוד.
- 14. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א' בתחומי נחלה קיימת במושב, ע"י שנוי ביעודי קרקע, אחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

א. אזור מגורים א' (יחידות לא חקלאיות) :
 תותר הקמת יחידת דיור אחת במגרש. הבניה תהיה בקומה אחת או בשתי קומות, כולל מחסן וחניה מקורה, צמודים לבנין או בנפרד.
 הגובה המירבי של הבנין יחושב מגובה הקרקע בחדית המגרש עד גובה סופי של רום הגג (8.50 מ').
 מרחק מינימלי בין המבנה למחסן או לחניה המקורה יהיה 3 מ'. הקמת חניה בנפרד מן הבנין, תותר בקו צדדי 0 - עם הסכמת השכן.
 ב. אזור מגורים ב' ישוב חקלאי :

תותר הקמת 3 יח' דיור בשני בתי מגורים הקמת מבנים למחסן ולחניה מקורה בנפרד מן הבנין תותר בקו בנין צדדי 0 מ' עם בהסכמת השכן, בתנאי נקוד גגות למגרש המבקש.
 ניתן לפצל קומה לשני מפלסים. בנחלה תותר הקמת מבני משק במרחק 100 מ' מקו בנין חדיתי באשור הועדה המקומית ללא צורך לחלק שטחים אלה למגרשים נפרדים.

שכת התכנון המחחית
 28-11-1999
 ממוז הדרום

שכת התכנון המחחית
 11-11-1999
 ממוז הדרום

16. דרכים : עפ"י המסומן בתשריט ועפ"י הפירוט בתכנית בינוי ופיתוח.

17. חניה : החניה תהיה בתחומי המגרשים ועל פי תקן החניה הארצי.

18. הנחיות כלליות לתשתית : 18.1. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוד הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

18.2. תשתיות חשמל

א. הוראות בינוי ופיתוח :
 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים 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.

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.
מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גיבון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתנו שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

שכת התכנון המחוזית
11-11-1953
מחוז הדרום

ג. אספקת חשמל :

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.
תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז הדרום.
היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

שכת התכנון המחוזית
28-11-1999
מחוז הדרום

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

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

19. תנאים למתן היתרי בניה :
היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו. תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת המבנים עפ"י המסומן בתשריט.

2. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יפקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. לפי סעיף 188 א', ב'.
21. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו, בהתאם להוראות סימן ד', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
22. שלבי ביצוע : תוך 10 שנים ממתן התוקף לתכנית.
23. עתיקות : אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

שכת התכנון המחחית
11-11-1993
מחוז הדרום

שכת התכנון המחחית
28-11-1999
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית

11-11-1993

ניהול הדרום

שכת התכנון המחוזית

28-11-1999

מחוז הדרום

- 8 -

25. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מס' קומות	קו"י בניה			מס' יח' דיור			זכויות בניה			שטח החלקה במ"ר	מס' החלקה	היעוד
	צ	א	ק	תכנית מירבית במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	למטרות שירות במ"ר	למטרות עקריות במ"ר	מיקום				
2				1	195	245	מרחב מוגן 7.5 סכנת חניה 30 מחסן 7.5 סה"כ 45 ***	עד 150 לקומה ועד 200 בשתי קומות	מעל הקרקע	920 מ"ר	46 א'	אזור מגורים א'
2				3 יח"ד 2-1 בתים *	300 + חניה מקורה	495	95 מ"ר (כולל סכנת חניה ועלית גג)	400 מ"ר בשתי הקומות	מעל הקרקע	1480 מ"ר	46 ב'	אזור מגורים ב' ישוב חקלאי
מבני משק להחזקת בעלי חיים, חממות ומחסנים - בהתאם להחלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה										2620 מ"ר		אזור חקלאי
									מתחת לקרקע			

הערה : * שטח כ"א משתי יח' דיור הגדולות לא יעלה על 220 מ"ר (כולל 40 מ"ר שטחי שרות); שטח יח"ד הקטנה לא יעלה על 55 מ"ר (כולל 15 מ"ר שטחי שרות).

א י ש ו ר י מ :

ח ת י מ ו ת :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שקמים"
התכנית נדונה בישיבה

מס' 296 מתאריך 26.3.99
החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מהנדס יורד הועדה

מוסד עובדים לחתימות
מחלקת עסקאות

המחלקה הטכנית

ליד תנועת המושבים בע"מ
רח' הארבעה 10 תל-אביב
טל. 5615454
פקס 5612640

ת א ר י : יולי 1999

המתכנן