

1-2145

1

ש.ת. התכנון המחוזית  
 23 - 2987  
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"  
 תכנית מפורטת מס' 5/196/03/6  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/196/03/6

# מושב עוצם

הוראות התכנית

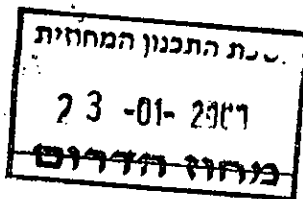
מס' תכנית	5/196/03/6
תאריך	1/1/2000
שם המנהל	
שם הממונה	
שם המפקח	
שם המפקח	

מס' תכנית	5/196/03/6
מס' תכנית	4850
תאריך	8/1/2000
שם המנהל	
שם הממונה	
שם המפקח	
שם המפקח	

פברואר 1999

מאי 1999

יולי 1999



2

מחוז : הדרום  
מרחב תכנון מקומי "שקמים"

1. מבוא ודבר הסבר לתכנית

עוצם הוא מושב עובדים הנמצא בחבל לכיש בתחום מ. א. לכיש.

המושב מעונין להקצות מגרש שישמש למגוריו של בן מושב הנמצא בדרגת נכות

קשה מאוד.

המקום נבחר בגלל קרבתו לבית הוריו של הנכה, בכדי לאפשר נגישות מכסימלית.

הנושא מופל מראש בדרגים המתאימים , וקבל את הסכמתם ואישורם.

2007-01-03

~~מחוז הדרום~~

**2. המקום:**

הדרום	:	מחוז	2.1
אשקלון	:	נפה	2.2
מ.א. לכיש	:	מועצה	2.3
נוצם	:	מושב	2.4
3096	:	גוש	2.5
21	:	חלקה	2.6
82	:	מגרש	2.7
9.054 דונם	:	שטח התכנית	2.8
מושב נוצם ד.ג. לכיש דרום 79350	:	היזום	2.9
מל' 050-230965 (דוד צפירי-יו"ר), 07-6848134	:	המתכנן	2.10
מדריכל שלמה עמית	:		
מבצע חורב 42 באר-שבוע 84450	:		
מל' 07-6413073 פקס 07-6416733	:		
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע	2.11

**3. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/196/03/6 שינוי לתכנית מפורטת 2/196/03/6.

**4. מסמכי התכנית:**

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -  
7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)  
תשרים בקנ"מ 1:500 (להלן: התשרים).

**5. מטרת התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מגרש אזור מגורים א', ע"י פיצול נחלה 82, איחוד וחלוקה, שינויים בייעודי קרקע, קביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

**6. יחס לתכניות אחרות:**

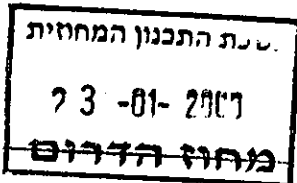
תכנית זו משנה הוראות תכנית מס' 2/196/03/6, בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

**7. ציונים בתשרים:**

כמסומן בתשרים ומפורט במקרא.

**8. תנאים למתן הוראות בנייה:**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.



9. תכליות ושימושים:

9.1 אזור מגורים 'א'

9.11 באזור זה תותר הקמת יחידת מגורים צמודת קרקע בבית חד משפחתי בן קומה אחת או שתי קומות. מותר להקים למטרות שרות, קומת עמודים מפולשת, מרתף, חנייה מקורה לרכב, מחסן.

- קומת עמודים מפולשת בגובה 2.20 מ'.
- חנייה מקורה לרכב - תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרים קלים. קווי בנין קדמי וצדדי - אפס.
- מחסן - המחסן יוקם בגבול אחורי וצדדי של המגרש בקווי בנין אפס. גובה פנימי ממוצע - 2.50 מ'. שמחו עד 10.0 מ"ר.

9.12 גובה המבנה העקרי למגורים, עם גג שטוח - עד 7.5 מ' ועם גג רעפים עד 8.5 מ', מדוד מפני קרקע מבעית או סופית - הנמוך מביניהם.

9.2 אזור מגורים ביישוב חקלאי:

אזור זה מתייחס למגרשים הידועים כנחלה או חלקה א'. המגרש בחלקו הצמוד לדרך, מוגדר "אזור מגורים (ביישוב חקלאי)", והוא מיועד ליחידות מגורים, וחלקו האחורי, מוגדר "כשטח חקלאי",

והוא מיועד למבני משק חקלאיים ולעיבוד חקלאי, ובו אסורה הבנייה למגורים.

באזור המגורים, תותר הקמת שלוש יחידות (2 מבני מגורים ועוד יחידה להורים, שהמרחק המזערי ביניהם 5 מ' או צמודות זו לזו בתנאי שמירה מוחלטת על הפרטיות ואיכות החיים.

מותר להקים למטרות שרות: חנייה מקורה לרכב,

עשויה מחומרים קלים, קווי בנין קדמי וצדדי אפס (ובלבד שלא תהייה הפרעה לקווי ראייה במגרשים פינתיים).

מחסן/מבנה עזר מותר להקים בגבול אחורי וצדדי של המגרש בקווי בנין אפס, למעט בחזיתות הפונות לדרך או ל - ש. צ. פ.

גובה הבנינים עם גג שטוח עד 7.5 מ' ועם גג רעפים 8.5 מ' מדוד מפני קרקע מבעית או סופית, הנמוך מביניהם.

5  
 טבלת זכויות בנייה - מצב מוצע .10

הערות	קווי בנין			מס' קומות מירבי	מס' יח"ד במוגרש	מס' תכנית מירבית	שטחי בנייה מירביים למגורש (מ"ר)			שטח מגורש	מגרש מס'	האזור	
	אחורי	צדדי	קדמי				למסדרות	סה"כ	שרות				ענקיות
	3	3	5	+ 2 מדרג	1	280 מ"ר	280 מ"ר	80 מ"ר	200 מ"ר	מגדל הקרקע	548 מ"ר	82/2	מגורים א' מגורים א'
	4	4	5	+ 2 מדרג	+ 2 יח' הורים	600 מ"ר	600 מ"ר	160 מ"ר	440 מ"ר	מגדל הקרקע מתחת לקרקע	426 מ"ר	82	מגורים (בישוב הקלא)
	4	4	--							מגדל לקרקע	330 מ"ר	82/1	שטח הקלא

מותר להקים מבני משקן הקלאיים ששטחם הכולל אינו עולה על 30% משטח המגרש .  
 בנייה למגורים אסורה.

- \* שטחים למסרות שרות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.
- \*\* 2 מבני מגורים בשטח 260 מ"ר לכל מבנה ועוד יחידת הורים בשטח של 80 מ"ר.
- ... בבנין הקיים החורג מקו בנין קדמי 5.0 מ' - יותר קו בנין 3.0 מ' , כמסומן בתשרים.

ש.ת.ת. התכנון המחוזית  
 23-01-2013  
 מחוז הדרום



שכת התכנון המחוזית  
23-01-2003  
מחוז הדרום

11. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי, בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

- 12.1 תקבענה דרכים זיזמחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, מלפון, מלוויה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הודסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת. בתחום התכנית, כל מערכות החשמל של ח"ח: מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בזק: צירים ראשיים וצירים משניים, יהיו תת קרקעיים.
- 12.2 יחול איסור בנייה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- 12.3 קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קוי תשתית על גבול המגרשים, 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין אפס), והרשות תמפל בני"ל בכל עת לפי הצורך.
- 12.4 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח -

לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולם ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מחיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'	8.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קמן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחד קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

13. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, ויידשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ו' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

15. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

בעל הקרקע

היוזם

המתכנן

"עיצום"  
מושב עובדים להתגייסות  
חקלאית שיתופית כ"מ

פסיקת שלמה - אורלינג  
רחוב סג'ע חורב 62  
בגד-שבע שיתוף סג'ע