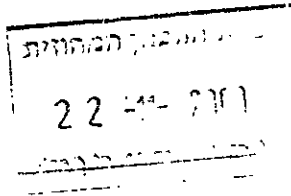


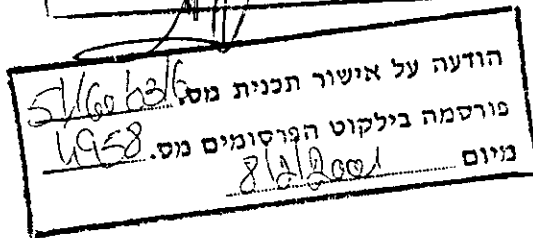
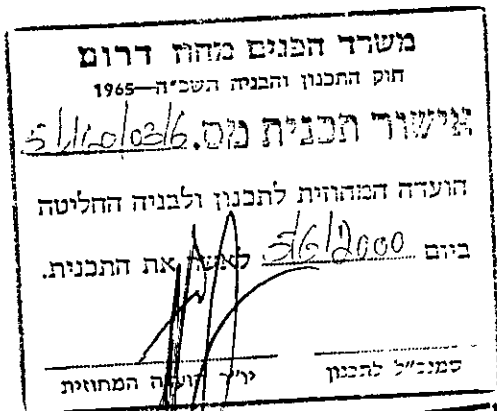
100-2381



מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 5/160/03/6

שינוי לתכנית מפורטת 160/03/6



מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

מקום : כפר הנוער ניצנים

גוש : 2782

חלקות : 14, 15, 16 (חלק), 25 (חלק)

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית : יגאל שרייבמן אדריכל

יזום התכנית : החברה להגנת הטבע

שטח התכנית : 37.689 ד'

תאריך : 8.10.97

משרד הביטחון
רמי סגן
סגן מנהל פנימי

החברה להגנת הטבע
רח' השפלה 3 ת"א
טל : 03-6388615/6

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס. 5/160/03/6 שינוי לתכנית מס. 160/03/6

2. יחס לתכניות אחרות

במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו ותכניות אחרות, תכנית זו קובעת.
התכנית מהווה שינוי לתכנית 160/03/6

3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :

- א. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).
- ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:500 ומחייב מבחינת הסדרי תנועה וחניה בלבד (להלן : נספח הבינוי).

4. מטרות התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לבי"ס שדה שקמים ע"י שנויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.

5. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא בתשריט, ומתואר במקרא.

6. תנאים להוצאת היתר בניה : היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לאחר אשור תכנית זו.

7. תשתיות : הספקת מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה והרשויות המוסמכות.

8. חשמל :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 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 חשמל.

9. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חניה ארצי.

10. איזורים ושימוש :

התכליות המותרות באזור המיועד למוסד : לינה, מגורי חניכים וסגל בי"ס, מנהלה, חדר אוכל ומטבח. שטחי למוד ותצוגה ומבני עזר לאכסון, למתקנים טכניים ושרותים.

בשטח פרטי פתוח: יותרו עבודות גנון, פתוח, חניה, מתקני ספורט ונופש, לא מקורים, סככות, אמפיתיאטרון, אנדרטות, מחסנים ומבנים למתקנים טכניים.

בשצ"פ : תותרנה עבודות פתוח וגינון.

באזור המיועד לדרך : תותרנה עבודות סלילה, תשתית ופתוח וכן גינון וחניה.

11. טבלת זכויות בניה

קו"י בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבי	היקפי בניה מרביים במגרש (ב-% או ב- מ"ר)					שטח המגרש יח"ד בדונם	מס' מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
ק	צ	א									
בהתאם לתשריט	2	25%	35%	10%	-	25%	-	20	3.111 12.106	א 14 ב 14	שטח למוסד
בהתאם לתשריט	1	8%	8%	3%	-	5%	-	-	2.416 2.649 14.905	א 15 ב 15 ג 15	ש.פ.פ

12. זכות מעבר : במגרש מס. 15 ג' תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל וכלי רכב למגרשים 14 א', ו-14 ב' כמסומן בתשריט חניה ובנספח הבינוי, זכות המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

13. חלוקה ורישום - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

14. **הכקצה:**

מקדעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

15. שלבי ביצוע התכנית - התכנית תבוצע תוך 25 שנים מיום אישורה.

מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 5/160/03/6

שינוי לתכנית 160/03/6

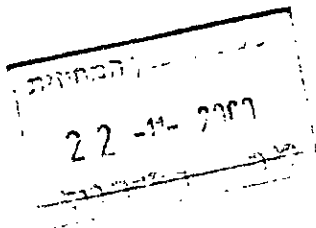
שנת תשס"ו

22-11-2006

עקרונות התכנון

התכנית נועדה לאפשר פתוח בי"ס שדה בהתאם לדרישות והתקנים המקובלים תוך התחשבות מירבית במבנה הקיים, בנוף ובמבנה השטח. וכן לאפשר פתוח אתר הנצחה לאשה העבריה הלוחמת כחלק אורגני מהאתר.

חתימות וחתימות :



החברה להגנת הטבע
רח' האשכול 63
טל: 03-6388615/6

חתימת הייזם

אין לנו התנגדות עקרונית לאמצעי
מתוארך עם רשויות התכנון והפיקוח.
חתימת הייזם לצד התכנון הנכונה.
כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר
התכנון כל עוד לא הוקמה הסטת ונחתם
בהאים בנינו, ואין התנגדותנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, כל
כל היות ועל כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו הסכמת חברה או תוראה בקיום הסכם כאמור ו/או
יתור על זכויות לבטל בגלל זכותנו ש"י מי שרכש
האגנו של פ"ר ה"ה כלשהו בשטח ו/או על כל זכות
אחרת.

חתימת בעל הקרקע

214.00
22.12.07
חתימת המתכנן

חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"ש ק מ י ב"

התכנית נדונה בישיבה

מס' 294 מתאריך 10.12.95

תוחלט: להמליץ בטעני הועדה המחוזית
להעקיד את התכנית

מנהל/ידר הועדה