

1-2404

9

ט.כ.ת.ת.כ.נ.ן.ה.מ.ח.ח.י.ת.  
02-05-7001  
מ.מ.נ.ז.ה.ד.ר.ו.ם

מרחב הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה השכיח-1965  
אישור תכנית מס. 5/163/03/6  
הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 19/1/01 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המהווית

תכנית מפורטת מס' 5/163/03/6  
תכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

הודעה על אישור תכנית מס. 5/163/03/6  
499  
4/2/01

שינוי לתכנית מס' 1/163/03/6

מושב סגולה

מבוא  
===

מושב סגולה, גוש 2973, חלקות 7, 8

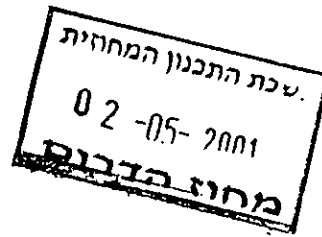
1. מיקום:

מושב סגולה נמצא כעת בשלב של הסדר חובותיו לאגודה. משק מס' 40 הממוקם על חלקה מס' 8 נקלע לחובות כבדים. הפתרון שניתן ע"י המשקם והאגודה לכיסוי החוב הוא חלוקת הנחלה הקיימת באופן שהחלק הקדמי כולל הבית הקיים ישאר בבעלות הקיימת תוך שינוי יעדו לאזור מגורים א' ואילו החלק הנותר ימכר לצורך תשלום החוב וימשיך לשמש כנחלה. דרך הגישה לנחלה זו תתבצע ע"י גריעת החלק הצפוני של חלקה 7 וצירופו לחלקה 8. ההסדר אושר בהחלטת האגודה והמשקם.

2. רקע:

מטרת התכנית להוסיף מגרש המיועד לאזור מגורים א'. חלוקה ואיחוד מגרשים בהסכמת הבעלים ושינוי יעדו הקרקע..

3. מטרה:



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפורטת מס. 5/163/03/6

תכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/163/03/6

מושב סגולה

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 5/163/03/6 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/163/03/6
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 9 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")  
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 500 : 1 (להלן ה"תשריט")
3. מחצ: הדרום
4. נפה: אשקלון
5. המקום: מושב סגולה
6. גוש: 2973
7. חלקות: 7, 8, 76 (חלק)
8. מגרשים: 2, 21, 69 (חלק)
9. שטח התכנית: 12.359 דונם
10. היחס: ועד מושב סגולה
11. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, ירושלים
12. עורך התכנית: אדר' בני קרן - שד' לכיש 7 קרית גת  
טל: 07-6883195, פקס: 07-6814292
13. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה את תכנית מפורטת מס' 1/163/03/6 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
14. מטרת התכנית: הוספת מגרש המיועד לאזור מגורים א' ע"י שינויים ביעוד קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
15. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומפורט במקרא.

ש.כ.ת.ת.כ.נ.נ. המחוזית  
02-05-2001  
מחוז הדרום

16. תכליות ושימושים:

16.1 שטח חקלאי / מגורים ביישוב חקלאי:

- 16.1.1 שטח חקלאי:  
שטח חקלאי מגרש 2000 א' ישמש לעיבוד חקלאי ולהקמת מבני משק. תאסר בניה למגורים.
- 16.1.2 מגורים ביישוב חקלאי:  
אזור מגורים ביישוב חקלאי מגרש 2000 ישמש לבתי מגורים ולהקמת מבני עזר.  
באזור זה תותר הקמת 2 יחידות דיור ב- 2 מבנים נפרדים אשר המרחק ביניהם לא יפחת מ- 6 מ'. מספר הקומות לא יעלה על 2. תותר הקמת סככה אחת לרכב לכל יח' דיור בקו בנין קדמי (מעדבי) 0. תותר הקמת מחסן אחד לכל יח' דיור בתחום קווי בנין, כחלק בלתי נפרד מהמבנה.

- 16.2 אזור מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע):  
ישמש למגורים ומשקי עזר. תותר הקמת יחידת מגורים אחת. מספר הקומות לא יעלה על 2. תותר הקמת סככה לרכב בקו בנין קדמי 0 וצדדי מזרחי 0 ובלבד שיובטח שדה ראייה ביציאה מן המגרש. תותר הקמת מחסן בקו בנין צדדי מזרחי 0 ובמרחק שלא יקטן מ- 25 מ' מקו בנין קדמי.

- 16.3 אזור מגורים א':  
ישמש להקמת מבנה מגורים. תותר הקמת יחידת מגורים אחת. תותר הקמת סככה לרכב בקו בנין קדמי וצדדי 0. תותר הקמת מחסן בקו בנין צדדי (מזרחי) ואחורי 0.

- 16.4 שטח לדרכים:  
ישמש לסלילת כבישים, מדרכות, תעלות ניקח, נטיעות וקווי תשתיות למיניהן.

241

17.1.2025 שבת  
25.1.2025

מסמך מס' 20-05-2011  
מסמך מס' 20-05-2011

מס' (ID)	סוג המטרה (Type of Purpose)			מיקום (Location)	תאריך (Date)	הערות (Remarks)	מסמכים (Documents)		מס' (ID)	תאריך (Date)	מיקום (Location)	הערות (Remarks)
	1	2	3				4	5				
1	1	1	1	101000	15.01.2025	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	1	15.01.2025	מיקום מס' 20-05-2011	הערות מס' 20-05-2011
2	1	1	1	101000	15.01.2025	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	2	15.01.2025	מיקום מס' 20-05-2011	הערות מס' 20-05-2011
3	1	1	1	101000	15.01.2025	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	3	15.01.2025	מיקום מס' 20-05-2011	הערות מס' 20-05-2011
4	1	1	1	101000	15.01.2025	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	4	15.01.2025	מיקום מס' 20-05-2011	הערות מס' 20-05-2011
5	1	1	1	101000	15.01.2025	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	מסמך מס' 20-05-2011	5	15.01.2025	מיקום מס' 20-05-2011	הערות מס' 20-05-2011

טבלת זכויות בניה - מצב סוצע 17.2

הערות	מס' יחידות במגרש	קווי בנין			מס' קומות	חכמות מרבית בס"ד	זכויות בניה מרביות בס"ד				שטח מנוש מינימלי בס"ד	מספר מגרש	היעוד
		קדמי	אחורי	צדדי			סולי	מחמת לקרקע	מחמת לקרקע	מכל לקרקע			
11 ישמשו לחסות, מס'ד, ותניה מקורה. 12 חומר סככה לרכב בקו בנין 0 13 חומר סככה לרכב ותחת בקו בנין 0. 14 גודל מרבית יחיד: שמשו עיקרי: 250 ס"ד. שמשו שרות: 40 ס"ד מעל הקרקע. 50 ס"ד מחמת לקרקע.	—	5	5	4	1	4000	—	—	—	4000	6500	2000 א'	חקלאי
	2	5 <sup>12</sup>	5	4	2	430	530 <sup>14</sup>	100 <sup>11</sup>	80 <sup>11</sup>	350	2000	2000	מגורים בישוב חקלאי
	1	5 <sup>12</sup>	—	4 <sup>13</sup>	2	260	260	260	—	220	1200	2002	מגורים ומשקי טור (בעלי מקצוע)
	1	5 <sup>12</sup>	5	4 <sup>13</sup>	2	280	330	50 <sup>11</sup>	40 <sup>11</sup>	240	10000	2001	מגורים א'

5-1637A

ע.בת התכנון המחוזית  
 02-05-7001  
**מחנה מרבית**

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
 וחחל -05- 02  
 מחוז הדרום

18. הנחיות לבניה ועיצוב ארכיטקטוני:  
 אזור מגורים בישוב חקלאי, אזור מגורים ומשקי עזר ואזור 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' וגג שטוח - 8 מ'.  
 18.2 דודי שמש וקולטים ישולבו במראה האדריכלי של הבנין. 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.  
 18.4 גגות מבנים על קו בנין 0 ינוקזו לתוך המגרש עליו ניצב המבנה.
19. תשתיות ניקח, תיעול ואספקת מים:  
 19.1 ניקח ותיעול: ע"י תעלות לאורך דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקח ומשרד הבריאות.  
 19.2 ביוב: חיבור לביוב מרכזי של המושב ובתאום עם הרשויות המוסמכות.  
 19.3 אספקת מים: לפי דרישות משרד הברעאות, חיבור לרשת המושב.  
 19.4 תשתיות חשמל: הוראות בינוי ופיתוח:  
 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק 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:

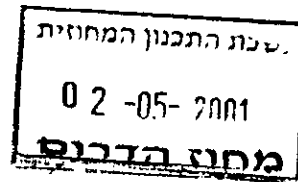
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- 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: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה ארצי.
- 21 חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז'

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

23. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

24. שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.





טבת התכנון המחחית  
02-05-2002  
~~מחלקת~~

בני קרון אדריכל  
שדל לכיש 7, קרית-גת  
07-6883195

סגולה  
מושב עובדים להחישבוני  
שחופית י-עמ

חתימות:

עורך הבקשה:

יחס התכנית:

בעלי הקרקע:

אין לנו את הזכות להעביר את הקרקע לרשות אחרת  
כל המידע  
למזן הכספי בגין הכנסת המכול בתכנית, אין בחתימתנו  
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הכסף כאמור ו/או  
ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי לרכש  
מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות  
אחרת העומדת לנו מכה הכסף כאמור וזפני כל דיו,  
שכן חתימתנו נעשית אך ורק במקרה כבט תכנונית.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

אישורים:

ועדה מקומית

ועדה מחחית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ש ק מ י פ  
האכפנית נדענה בשיבה

מס' 325 מתאריך 11.5.99

הוחלט: לחמליץ בסני הועדה המחוזית  
להפקיד את התכנית

מהנדס/יורר הועדה