

1-2587

10

לשכת התכנון המהותית  
 משרד הפנים מחוז הדרום  
 21.04.2002  
 נתקבל

דברי הסבר

לתוכנית מפורטת מס' 13/130/03/8

שנוי לתוכנית מפורטת מס' 130/03/8

מושב ינון

חלקה 39  
 מגרש א / 39  
 ב / 39

שינוי תוכנית מפורטת זו מטרתה להרחיב את שטח המגרש למגורים "במושב ינון".  
 בהגדלת המגרש ניתנת אפשרות לבנות יח"ד במתחם תכנון טוב יותר.  
 מבקשת הגדלה השטח למגורים מ- 1,300 מ"ר ל- 1,800 מ"ר על חשבון שטח חקלאי.  
 הרחבת שטח המגורים לבן ממשיך דבר שלא התאפשר בתוכנית המקורית.

משרד הפנים מחוז הדרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 13/130/03/8  
 הודעה המהותית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 31/4/02  
 \_\_\_\_\_  
 שירות התכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 13/130/03/8  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5026  
 21/5/02  
 ניום



- 2 -

מחוז הדרום.

מרחב תכנון מקומי באר טוביה.

תוכנית בנין ערים מפורטת 13/130/03/8

מושב ינף.

שינוי לתוכנית מפורטת 130/03/8

תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

זנדני אבנר - אדריכלים והנדסה

אלי כהן 29, קרית עקרון

08-9411315

לשכת התכנון המחוזית  
29-04-2002  
מחוז הדרום

מושב ינון. "מ.א. באר טוביה".

1. המקום :

תוכניון מפורטת נוסי 13/130/03/8  
שינוי לנוככנית מפורטת נוסי 130/03/8.

2. שם התוכנית :

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
תוכנית זו כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות  
התוכנית).  
וגיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן  
התשריט)

3. מסמכי התוכנית :

10.261 זונט.

4. שטח התוכנית :

הדרום.

5. מחוז :

אשקלון.

6. נפה :

2712.

7. גוש :

39

8. חלקה :

39 / א', 39 / ב'.

9. מגרש :

מושב ינון.

10. היוזם :

מינהל מוקרקעי ישראל.

11. בעל הקרקע :

זנדני אבנר אדריכלות והנדסה.

12. עורך התוכנית :

כמותואר במקרא ומצוין בתשריט.

13. ציונים בתשריט :

14. יחס לתוכניות קודמות : התוכנית מהווה שינוי לתוכנית 130/03/8 בשטחים

הכלולים בגבולות תוכנית זו.

לשכת התכנון המחוזית  
מסדד הפנים כהוז הדרום  
21.04.2002  
נתקבל

21.04.2002

נתקבל

-4-

יצירת מסגרת תכנונים להרחבת אזור מגורים ביישוב  
חקלאי ע"י שינוי ביעודי קרקע אחוד וחלוקת מגרשים  
בהסכמת בעלים וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

15. מטרת התוכנית:

- א. אזור מגורים ביישוב חקלאי, יניתן לבנות 2 יחיד.  
ויחיד 1 להורים בגודל 55 ס"מ.  
שטח עיקרי ושטח שרות עפ"י טבלת אזורים והוראות  
בניה.  
ב. אזור חקלאי מיועד לעיבוד חקלאי ומבני משק.  
ג. דרכים - מיקום הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.

16. תכליות ושימושים:

- א. ניקוז ותעול: ע"י תעלות מתוחות לצידו דרכים, שבילים,  
ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז, משרד  
הבריאות, ואכות הסביבה.  
ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב אזורי" לשביעות רצון משרד  
הבריאות, ואיכות הסביבה.  
ג. אספקת מים: יחובר למערכת המים של מושב יינון"  
ד. תברואה: בהתאם לדרישות משרד  
איכות הסביבה ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.  
ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד  
לאיכות הסביבה.

17. הנחיות כלליות לתשתית:

א. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה 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:

18. תשתיות חשמל:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל
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'		(קיים או מוצע) קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים  
ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.  
אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה  
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, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסכמות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העלויים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני 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 ותקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

**ב. 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. היוזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרי או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים (גישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות).

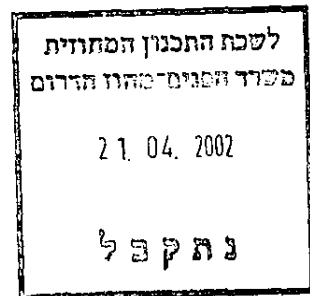
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנות טרנספורמציה פנימיות הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חניה ארצי.

19. חניה:

השטחים המיועדים לצורכי הציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י הרשות המקומית, בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965 לפי סעיף 188 א' ו- ב'.

20. הפקעות לצורכי הציבור:

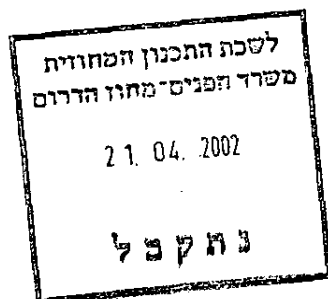


"היתר בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה".  
היתר בניה ינתן לאחר ביצוע הריסת המבנים המסומנים להריסה בתוכנית זו.

21. תנאים למתן היתר בניה:

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

22. חלוקה ורישום:



3 שנים מיום אישור תוכנית זו.

23. שלבי הביצוע:



טבלת אזורי שישושים, זכויות ומגבלות בניה - מוצע

ק"מ בנין (מ"ר)	מס' ק"מ	היקפי בנייה מירביים במגרש (במיד או כ-%)				מס' יחיד	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	שטח החקקה (מ"ר)	מס' חקקה	אזור
		מס' חקקה	מס' חקקה	מס' חקקה	מס' חקקה						
5	3	5	3	5	3	1800	39 א'	10002	39	מגורים ביישוב חקלאי	
3	3	5	3	5	3	8202	39 ב'			חקלאי	

10-

הערות: \* כולל יחיד ו להורים באורך 55 מטר, כתוספת ליחיד קיימת  
 תחנות: ינון מושב עובדים  
 להישותק חקלאית שתומכת בעימ

לשכת התכנון המהווה  
 משרד הפנים מחוז הדרום  
 21.04.2002  
 גת קפ"ל

בעל הקרקע:

עורך התוכנית:   
 אוריאלות הנחמה  
 08-413779