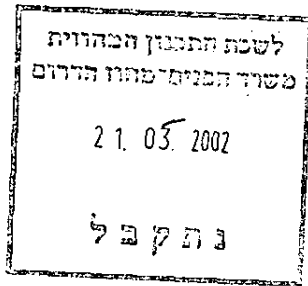


1-2593

5



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

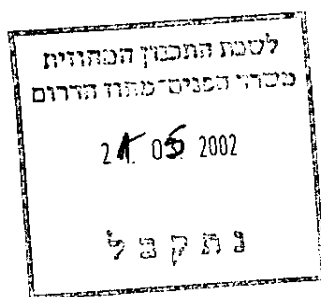
תכנית מפורטת מס' 2/114/03/6

שינוי לתכנית מפורטת 00/114/03/6
מושב נועם

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2/114/03/6
הודעה המהירה להכין ולבנה התליטה
ביום 15/4/96
לשכת התכנון
סבנכיל להכין
יחיד הודעה המהירה

תאריך: מאי 94
מאי 95
אוגוסט 95

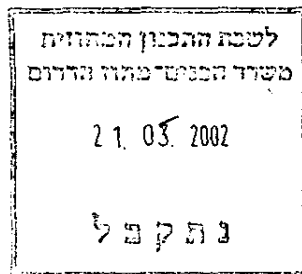
הודעה על אישור תכנית מס' 2/114/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5090
מיום 28/6/02



- 2 -

מבוא לעקרונות תכנון

1. מיתחם זה נמצא במושב נועם, בחלקה הצמודה לדרך טבעת מס' 2, ממערב וצפון, ולשביל ממזרח. בדרום, גובלת החלקה, בחלקה 25.
2. המיתחם מוגדר עפ"י התכנית שבתוקף כשטח חקלאי.
3. במיתחם זה, ניבנו מבנים, כתוצאה מטעויות במיקום, מיחוצ לגבולות החלקה. המבנים: מבני-מגורים וסככות. מבנה המגורים הוקם בשנות השבעים, בטעות מחוצ לגבולות החלקה על חלק מהשביל, ואינו ניתן להודעה. מבנה המגורים קטן, ונחוצה הרחבתו לצרכי רווחת המשפחה ברוכת הילדים. דבר זה לא ניתן לעשות במצב הקיים, עקב החריגות האמורות.
4. מטרת התכנית להציע פתרון להסדרת המצב לרווחת המשפחה.
5. הפתרון הוא על ידי הגדלת שטח החלקה על חשבון חלק מהשביל ושינוי מגבולות הבניה כדי לענות על הדרישות לרווחת המשפחה.
6. מבני הסככות העומדים בחריגה יפוננו מהמקום.



- 3 -

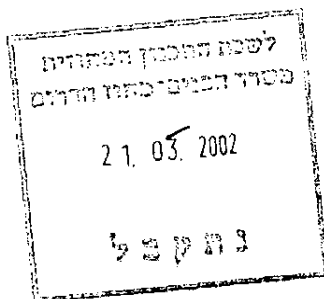
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומית - אשקלון.

תכנית מפורטת מס' 2/114/03/6

שינוי לתכנית מפורטת מס' 00/114/03/6

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 2/114/03/6 במושב נועם.
2. מסמכי התוכנית: התכנית כוללת:
א. דף מבוא ו-6 דפי הוראות התכנית.
ב. חשירט הערוך בקו"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום: א. המחוז : הדרום.
ב. הנפה : אשקלון.
ג. האזור : מושב נועם.
ד. גוש : 2961.
ה. חלקו שלמות : 26.
ו. חלקי-חלקות : 62, 63.
4. ציונים בתשריט: כמסומן ומתואר במקרא ובתשריט.
5. שטח התכנית: 8.740 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. היוזם: מר מרדכי בן חיים, מושב נועם 33.
8. המתכנן: אדריכל הבראל ואקנין. (מס' רשיון 36104), אשקלון.
רח' לוטוס 25, גבעת הפרחים טל: 727676 - 07.
9. יחס לתוכניות אחרות: כל הוראות תכנית מפורטת מס' 114/03/6 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: הקמת אזור מגורים אי על ידי שינויים ביעוד קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.



- 4 -

11. היתרית והגבלות

א. כללי:

1. תכנית בינוי ופיתוח:
א. היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח למגרש, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
ב. בתכנית זו, הועדה המקומית תקבע מועד להריסת מבנים המיועדים לכך.
ג. תניה: התניה תהיה עפ"י תקן חניה, וביתרונם המכרש.
ד. מיקלול: יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

ב. תכניות ושימושים:

1. מגורים א':
באזור זה חותר הקמח בתי מגורים לצרכי המשפחה ולא יותר משלוש יחידות.
זכויות הבניה לפי הטבלה.
2. אזור חקלאי:
באזור זה חותר הקמח מבנים לצרכי המשק החקלאי.
זכויות לפי הטבלה.
ג. דרכים: לפי התוואי ונתוני התשריט.
ד. הימור ארכיטקטוני ועיצוב:
1. אופי מבנה המגורים יתוכנן בהתאם לאופי המקום והסביבה ומחומרים עמידים.
2. אופי המבנים לצרכי המשק החקלאי יהיה לפי הצרכים השונים המשרתים את האזור.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

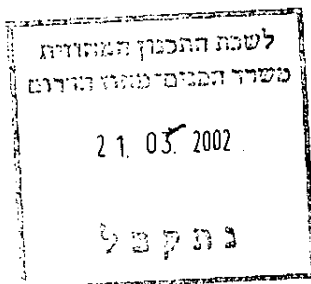
א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, הנחת קווי תשתית נחוצים, סילוק אשפה ומבנים הנדסיים הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר למגרשים שבתחום התכנית, למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל:

הבניות החשמל יחואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל וההנדס המועצה לקוי מחס ומור ובגובה באחד. שואים ימוקמו בהתאם ובחלק מהתכנית הבינוי או הפיתוח. לא יינתן היתר בניה לבנייה או חלק ממנו מעל או מתחת למחקר או קו חשמל כל שהזא, אלא באישור חברת החשמל וההנדס המועצה. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג. תקשורת:

תכניות החקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכיו"ב, יחואמו ויאושרו ע"י חברת בזק וההנדס המועצה.



- 5 -

(ג) תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכיוב', יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס המועצה.

(ד) ניקוז: תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה ויחברו לרשם המושב הקיימת.

(ה) ביוג: תכניות הביוג יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה ומשרד הבריאות, ויחברו לרשם המושב הקיימת.

(ו) מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה ומשרד הבריאות, ויחברו לרשם המושב הקיימת.

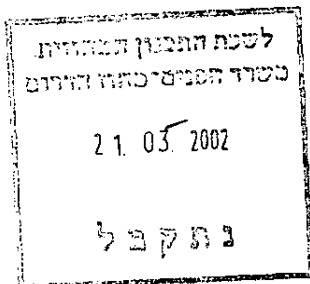
(ז) אשפה: סידורים לאשפה יחוננו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ומשרד הבריאות.

(ח) תשתית קיימת: לא חדרה כל בניה על קוי חשמים קיימים. כל פגיעה בחשמים קיימת חתוק ע"י בעל ההיתר ועל חשבון, בחאום עם מהנדס המועצה.

13. חלוקה ורישום: חלוקה המגרשים חיעשה ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רישום, עפ"י פרק 3 סימן 3 לחוק התכנון והבניה.

14. הפקה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית, עפ"י חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965, סעיפים 188 א' ו-ב'.

15. שלבי ביצוע התכנית: מיד עם אישור התכנית



- 6 -

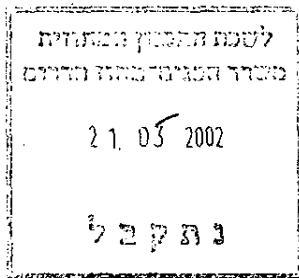
16. טבלת זכויות: - מצב מוצע:

האזור מגורים	מס' המגרש	שטח (מ"ר) מגרש מינמלי (גרפית)	שטח בניה מירבי ב - מ"ר	סה"כ	מס' קומות	מס' יחיד	קוי בנין
מגורים א'	26 ב	1225 מ"ר	לשימוש עיקרי	495 מ"ר	2 ומרתף	3	ר א ה ת ש ר י ט
			מכל הקרקע: 2 יחיד של 160 מ"ר + יחיד של 55 מ"ר סה"כ: 375 מ"ר				
חקלאי	26 א	6405 מ"ר	מחצית הקרקע: סה"כ: 60 מ"ר	סה"כ: 2000 מ"ר			
			מכל הקרקע בלבד.	סה"כ: 200 מ"ר			

הערה: גובה מבנה המגורים לא יעלה על 9 מטר מהנקודה הגבוהה ביותר במגרש.
חלוקת מגרש 26 א, 26 ב, הינה לצרכי קביעת יעוד, והם מהווים
מגרש אחד מבחינה תכנונית, ולצרכי רישום.

טבלת זכויות - מצב קיים:

שם האזור	מגרש מס'	מספר המגרשים	שטח מקסימלי של המגרש במ"ר	שטח מקסימלי לבניה במגרש במ"ר	גובה מקסימלי לבניין מס' קומות	קוי בנין במטרים	חזית מינימלית של המגרש
חקלאי	1-83	83	8000	א. לבנין מגורים: 150	2	כפי שסומן בתשריט	30 מ'
				ב. לבנייני עוד פרט לבנייני משק: 25	1		8 מ'



- 7 -

17. חתימות:

היורם : בן יחיון מ' 3 כ'

בעל הקרקע :

מחכנן : ואקנין גבריא
אוריכל/בונה ערים
28104/מס' תעודת

ועדה מחוזית:

ועדה מקומית :