

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
27.08.2002
נתקבל

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מספר 6/מק/2035
המהווה שינוי לתכנית: מפורטת מס' 1/163/03/6 ו- 3/163/03/6
מ. סגולה / מ.א. יואב

ועדה מקומית
2035/מק/6
אשור תכנית מס' 6/מק/2035
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 348 ביום 8.4.2007
ממונה המחוז יו"ר הועדה

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

27.08.2002

נ ת ק ב ל

מבוא

מבוקש לשנות בתכנית זו : הוראות בדבר קו בנין אחורי שנקבע בתכנית 1/163/03/6 וכן לשנות הוראות בדבר עיצוב אדריכלי של גגות מבני המגורים שנקבעו בתכנית 3/163/03/6, ולהתיר גגות רעפים, גגות שטוחים וגגות משולבים. התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיפים 62 א (א) (4) ו-(5) לחוק התכנון והבניה- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית, ושינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.

שינויים אלה נועדו לאפשר ניצול יעיל של השטח למגורים בנחלה ("משבצת צהובה") ולאפשר מגוון בעיצוב האדריכלי של גגות המבנים.

לשכת התכנון הפחודית
 מסדר הפנים- מחוז הדרום
 27.08.2002
 נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מספר 6/מק/2035

שינו לתכנית 1/163/03/6 ו- 3/163/03/6

	אשקלון	נפה :
	הדרום	מחוז :
	מושב סגולה/ מ.א. יואב	מקום :
2974	2973	גושים :
20,19	,47-51,45,44	חלקות :
-----	75,46	חלקי חלקות :
	ועד מושב סגולה	מגיש התכנית :
	מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע :
	אדר' אירית אמיר מ.ר. 24487	המתכנן :
	"ספיר" יזום והנדסה	
	רחוב שיבת ציון 38 ראשל"צ	

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מסי 6/ מק/ 2035 המהווה שינוי לתכניות מפורטות מסי 1/163/03/6 ו- 3/163/03/6.

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט בקני"מ 1:2500.

3. שטח התכנית

320 דונם

4. מטרת התכנית

שינוי הוראות בדבר קוי בנין ועיצוב ואדריכלות, ללא שינוי בזכויות הבניה:
א. קו בנין אחורי באזור המיועד למגורים במגרש תקלאי- משקי בנחלה, לא יפחת מ- 2.0 מ', עפ"י סעיף 62 א-א-4

ב. תותר הקמת מבני מגורים בקרוי גג רעפים ו/או גג שטוח ו/או שילוב של גג רעפים עם גג שטוח

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מסי 1/163/03/6 ו- 3/163/03/6.

6. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

7. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הוועדה המקומית והחזקה וזכות השימוש בהם תירשם ע"י הרשות המקומית.

8 תכליות ושמושים

א. יישמרו כל התכליות והשימושים המותרים לפי הוראות תכניות 1/163/03/6 ו- 3/163/03/6 בגבולות תכנית זו.

ב. התכנית אינה מוסיפה ואינה גורעת זכויות בניה.

9. מקלטים

ייבנו מרחבים מוגנים לפי החוק ויענו לדרישות פיקוד העורף (הג"א) ובאישורו.

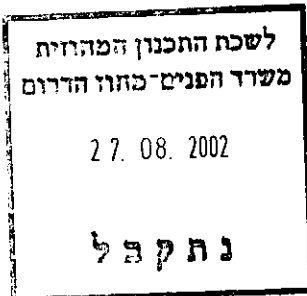
10. הנחיות כלליות לתשתית

א. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים, אספקת מים, התקנות ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב. כל קוי התשתית יהיו תת קרקעיים.

ב. ביוב: הבתים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של היישוב. לא יאושרו פתרונות ביוב מקומיים ואחרים.

ג. תקשורת: תקשורת הבזק, הטלפון, טליוויזיה וכו' יבוצעו כמשק תת קרקעי, ויתואמו עם בזק ויאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

ד. חשמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליונים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:



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

ה. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה
מחברת החשמל.

ו. תשמר הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של
הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל כנ"ל בכל עת לפי הצורך.

11. תנאים למתן היתרים

א. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי בקשה למתן היתר בניה
הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש שתכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בקנ"מ
1:100, כולל פריסת גדרות וקירות.

12. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית

1. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.
2. לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י וע"ח מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא
תועבר לביצוע בספרי המקרקעין.



חתימות

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
27.08.2002
נתקבל

סגולה
מושב שבועים לתיישבות
שיתופיים
היזם/ מגיש התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

אדריכלית אידית אמיר
מ.ר. 24487
המתכנן