

העתק משלוח

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

לשם הודעה על אישור תכנית מס' 167/03/6  
 כנוסמה בילבוט, המסומים מס' 8/6/05

29.03.2005

גת קהל

מרחב תכנון מקומי שיקמיס 29.03.2005

תכנית מפורטת מס' 9/224/02/6 מרכז קק"ל בפלוגות

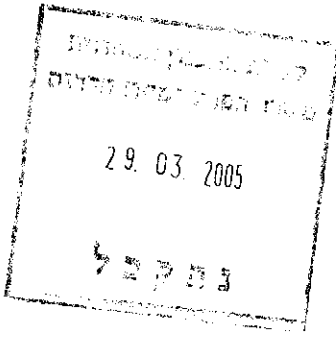
שינוי לתכנית מס' (ד'1/811) 167/03/6

- מחוז : הדרום
- נפה : אשקלון
- מועצה אזורית : שפיר
- מקום : צומת פלוגות
- מגיש התכנית : קרן הקימת לישראל משתלת גילת ד.נ.הנגב 85410  
טל': 08-9986197 פקס: 08-9986180
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- המתכנן : אריקה לאוב ארכי' ת.ד. 1291 באר שבע 84112  
טל': 08-6209393 פקס: 08-6209397
- תאריך : 04.08.04

מס' 167/03/6  
 תוקף התכנית: 180 יום  
 תאריך: 29/03/05

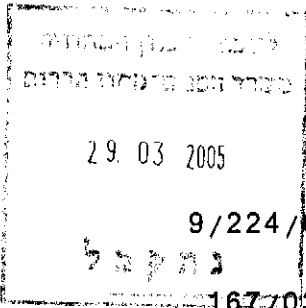
גת קהל

הודעה על אישור תכנית מס' 167/03/6  
 כנוסמה בילבוט, המסומים מס' 8/6/05  
 מיום 8/6/05



מ ב א

תכנית זו באה לשנות יעוד באיזור צומת פלוגות משטח חקלאי לשטח יער  
במקום מרכז תפעול ומשתלה של הקרן הקיימת לישראל במחוז הדרום.

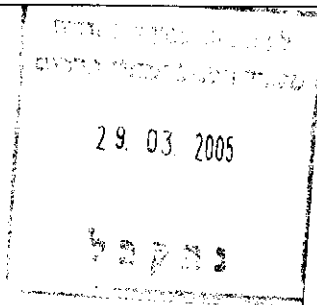


1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 9/224/02/6  
מרכז קק"ל בפלוגות  
שינוי לתכנית מס' (ד' 811/6) 167/03/6
2. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח אחזקה -קק"ל  
צומת פלוגות ע"י איחוד חלוקה, שינויים  
ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי תוראות בכתב, תשריט  
ערוך בק"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד  
מהתכנית.
4. שטח התכנית : כ- 99.365 דונם.
5. מיקום התכנית : מערבית לצומת פלוגות, סמוך לצומת.
6. גושים וחלקות : גוש חלקה
- |      |                         |
|------|-------------------------|
| 3084 | 16 (חלקי), 2, 6, 10, 11 |
| 2960 | 1 (חלקי)                |
| 3082 | 6 (חלקי)                |
7. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה תכנית 224/02/6 ו-167/03/6  
בגבולות תכנית זו.
8. תכליות ושימושים :  
א. שטח למבני משק :

באיזור זה תותר בנית מחסנים, סככות, מבני ניהול לנ"ל, חממות  
וכיו"ב בבנייה קלה או קשיחה בהתאם לצורך.  
לא תותר הקמת מבני קבע (מגורים, משרדים ומבני מסחר) בשטח עליו  
חלות מגבלות בניה, בגין מתקן בטחוני סמוך.

ב. שטח יעור :

בשטחים אלו לא תותר בניה מכל סוג שהוא למעט דרכים, מתקנים  
למשחקים ונופש וכיו"ב. יותר לבנות מבנים לאתרי הנצחה, הצללה,  
ריהוט גנני, מגדלי שמירה וכיו"ב. עפ"י דרישות קק"ל והרשויות  
בלבד.  
לא תתאפשר כל בניה מעבר לתחום קווי בנין מסומנים.



ג. דרכים :

תואי הדרכים ישמשו למעבר כלי רכב, תשתיות ותחנות. על פני הדרך בגבול המגרשים ניתן יהיה להוסיף שערים ומבנה לשומר עפ"י שיקול דעת המפעיל (למעט כביש 35).

ד. זכות מעבר לציבור:

תותר זכות מעבר לציבור כמסומן בתשריט, זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

9. טבלת זכויות ומגבלות בנייה:

מצב קיים

אזור	סימון בתשריט	שטח חלקה מינימלי במ"ר	שטח בניה מקסימלי	מספר קומות	רוחב חזית מינימלי	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי	תכליות
שטח למבני משק	חום	בהתאם לתשריט	35% משטח החלקה	2 אך שטח הרצפות לא יעלה על 35% משטח החלקה	בהתאם לתשריט	בהתאם לתשריט	3 מ'	5 מ'	מבנים ומתקנים לדיוור והאבסת בעלי חיים. מבנים ומתקנים ליצור מזון לבעלי חיים ומחסנים לצרכי הכפר. מבני מלאכה ותחנת דלק לשרות עצמי של הכפר.

הערה : יותר לבנות יותר ממבנה אחד על חלקה בתנאי שסה"כ שטח הרצפות לא יעלה על 35% משטח החלקה.

מצב מוצע

קוי בניין	מסי קומות מירבי	תכסית שטח מירבי %	היקפי בנייה מירביים במגרש ב- %				שטח מגרש בדונם	מסי מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
כמסומן בתשריט	1	18	18	3		15		14.580	4+5	מבני משק

\* לא תותר בניה מעבר לקו בנין מסומן.

10. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בנייה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הסדרת פיתרון ביוב בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

11. תניית:

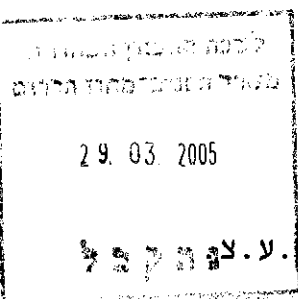
החנייה תהיה בתחומי המגרשים, עפ"י תקן החניה הארצי.

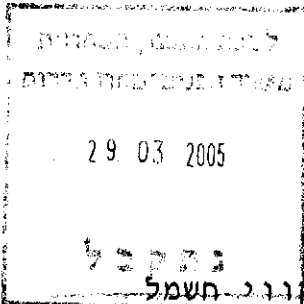
12. מבנים להריסה:

המבנים המסומנים בתשריט להריסה ייהרסו בתיאום עם קק"ל ומ.ע. צפת ק"ל עם צרכי הפיתוח.

13. הנחיות כלליות לתשתית:

א. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלביזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.





ב. חשמל :

לא ינתן 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 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 בנינים 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. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, 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 וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

14. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בס' 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

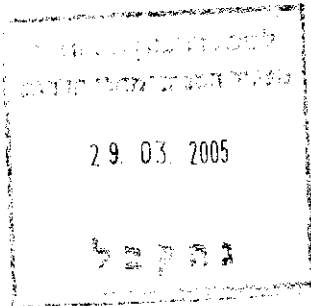
15. חלוקת ורישום :

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

16. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

17. חתימות :

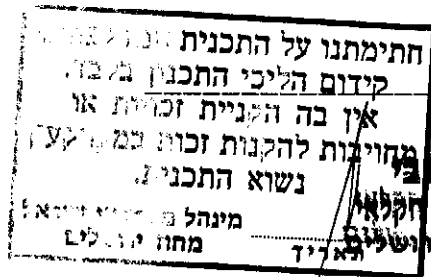


*אריקה לאוב. ארכי.  
חתימת יועץ - שני*

עורך התכנית :

*קדו היימנות ליניר  
מנהל תכנון רשות  
מחוזית  
גילת ד.ה. הנג' מפקח טכני*

מגיש התכנית :



בעל הקרקע :

**יובל ענון**  
ראש ענף תכנון הקלא  
ממ"י - מחוז ירושלים