

לשכת ותכנון המחוזית
משרד הפנימי-מזון הדרום
22.02.2004
נתקבל

מחוז הדרום -

מרחב תכנון מקומי שקמים

מרכז נהורה

מועצה אזורית לכיש

תכנית באישור ועדה מקומית מס' 6 / מק / 2046

שינוי לתכנית מס' 6/במ/35

ושינוי לתכנית מס' 4/125/03/6

ת ק נ ו ת

ועדה מקומית "שקמים"
2046/מק/6
הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית
22.10.02 353
בשיבחה מס' 353
י"ד הועדה

מגישי התכנית: מועצה אזורית לכיש

המתכנן : גדעון חרלפ, אדריכל

רח' יפן 65, ירושלים 94342

טל. 02-6233869, פקס: 02-6233872

מס' רשיון 34141

ועדה מקומית
2046/מק/6
אשור תכנית מס' 6/במ/35
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
28/10/03 360
בישיבה מס' 360
י"ד הועדה
הממונה על המחוז

בעל הקרקע : מועצה אזורית לכיש, מינהל מקרקעי ישראל

יוני 2002
יולי 2002
ספטמבר 2002
מרץ 2003

תאריך: תמוז התשס"ב
עדכון: אב התשס"ב
עדכון: אלול התשס"ב
עדכון: אדר ב' התשס"ג

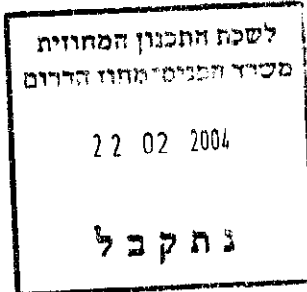
מחוז הדרום -מרחב תכנון מקומי שקמיםמרכז נהורהמועצה אזורית לכישגוש 1323, חלק מחלקות 21 ו-22מגרש מס' 100 וחלק ממגרש 408 בת.ב.ע. 6/במ/35תכנית באישור ועדה מקומית מס' 6/מק/2046שינוי לתכנית מס' 6/במ/35ושינוי לתכנית מס' 6/03/125/4מבוא

מטרת התכנית היא לאפשר את הרחבת בית הקשיש שהוקם בנהורה ע"י קביעת קווי בנין חדשים המאפשרים ניצול טוב יותר של המגרש וכן ע"י העברת זכויות בניה ממגרש סמוך (סעיף 62 א (א) (6)).

תכנית זו היא בטמכות הועדה המקומית.

מחוז הדרום –

מרחב תכנון מקומי שקמים



מרכז נהורה

מועצה אזורית לכיש

גוש 1323, חלק מחלקות 21 ו-22

מגרש מס' 100 וחלק ממגרש 408 בת.ב.ע. 6/במ/35

תכנית באישור ועדה מקומית מס' 6/מק/2046

שינוי לתכנית מס' 6/במ/35

ושינוי לתכנית מס' 4/125/03/6

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית באישור ועדה מקומית מס' 6/מק/2046, שינוי לתכנית מס' 6/במ/35 ושינוי לתכנית מס' 4/125/03/6 (להלן – "התכנית").
2. מסמכי התכנית:
תכנית זו כוללת 7 דפי הוראות (להלן – "התקנון"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן – "התשריט").
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
שטח התכנית התחום בקו הכחול בתשריט הוא 2.5 דונם.
5. מקום התכנית:
מרכז נהורה, מגרש מס' 100 וחלק ממגרש מס' 408 בת.ב.ע. 6/במ/35, גוש 1323, חלק מחלקות 21 ו-22.

השטח בין קואורדינטות רוחב 614250 דרום לבין 614350 צפון
ובין " " אורך 171825 מזרח " 171700 מערב.

6. מטרת התכנית:

(א) העברת זכויות בניה ממגרש מס' 408 למגרש מס' 100 עפ"י סעיף 62א' (א) (6).

(ב) שינוי קו בנין קדמי, אחורי וצדדי, עפ"י המסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א' (א) (4).

7. כפיפות התכנית:

חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 6/במ/35 וכל ההוראות של תכנית מס' 4/125/03/6, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

במקרה של סתירה בין התכניות הוראותיה של תכנית זו הן הקובעות.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בתקנון והן בתשריט.

9. אזור מבני ציבור:

(א) השטח הצבוע בצבע חום מהווה אזור למבני ציבור.

(ב) שטח מותר עבור מבנה המרכז לקשיש יהיה בסך 727 מ"ר

(ג) קווי בנין יהיו כמצוין בתשריט, כולל קו בנין קדמי 0 מ'.

(ד) תכסית המגרש תהיה בתחום קווי הבניין המוצעים בתכנית זו.

(ה) חניה וגישה יהיו מחוץ למגרש.

(ו) טבלת זכויות בניה:

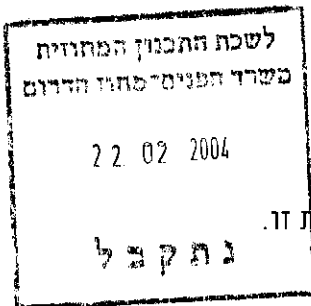
| תאור | שטח מגרש מ"ר | זכויות בניה במ"ר קיים | זכויות בניה במ"ר מוצע | הערות |
|-------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| מגרש מס' 100 מרכז לקשיש | 500 | 600 | 727 | בפועל בנוי 450 מ"ר |
| חלק ממגרש מס' 408 מרפאה | 1,045 | 418 | 291 | בפועל בנוי 290 מ"ר |
| סה"כ | 2,545 | 1,018 | 1,018 | |

10. חלוקה ורישום

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

11. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם באישור הועדה המחוזית.



לשכת התכנון המחוזית
סניף המניס-מחוז הדרום

22 02 2004

נח קבל

12. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה.

13. שיפוי הועדה המקומית

מגיש יוזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תביעות פיצויים ויחתום לשם כך על כתב שיפוי עפ"י הנוסח המקובל בועדה.

14. תכלית ושימושים

א. כל התכליות והשימושים המותרים יהיו לפי הוראות תכנית מס' 6/ במ' 35, בגבולות תכנית זו.

15. מקלטים

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

16. הנחיות כלליות לתשתית

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

ב. ביוב: המבנה יחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב ולא יאושרו פתרונות ביוב מקומיים ואחרים.

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

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

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

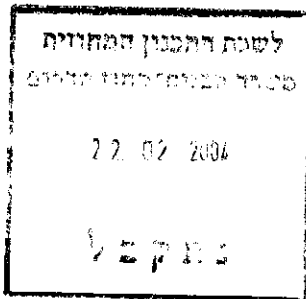
ה. לרשות המקומית זכות להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל כנ"ל בכל עת לפי הצורך.

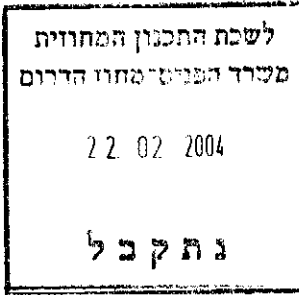
תנאים למתן היתרים .17

- א. היתרי בניה יינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית 6/ במ/ 35 ותיקונים לה בקוי הבנין בלבד שנקבעו בתכנית זו ועל פי בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש שתכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בק.מ. 1:100, כולל פריסת גדרות וקירות.
- ב. הקמת מבני עזר בקו בנין אחורי וצידי ס (אפס) וחניה בקוי בנין קדמי וצידי ס (אפס) תותר – בתנאי קבלת הסכמת השכנים הגובלים בכתב ע"ג הבקשה להיתר.
- ב. שטח מבני עזר יהיו עד 20% משטח המבנה העיקרי.
- ג. על אף האמור לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להגביל את גובה הבניה ומיקומם במגרש של גדרות, חניה, מחסנים, פרגולות וכד' שיש בהם משום הסתר לתנועת רכב.

תאריכי ושלבי ביצוע התכנית .18

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.





ח ת י מ ו ת

תאריך

בעל הקרקע:
המועצה האזורית לכיש

תאריך

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך

יזמי ומגישי התכנית:
המועצה האזורית לכיש

נדעון חרלפ
אדריכל

2 יולי 2003

תאריך

נדעון חרלפ
אדריכל

עורך התכנית:

גדעון חרלפ, אדריכל,
רח' יפו 65, ירושלים 94342
טלפון: 02-6233869, פקס: 02-6233872