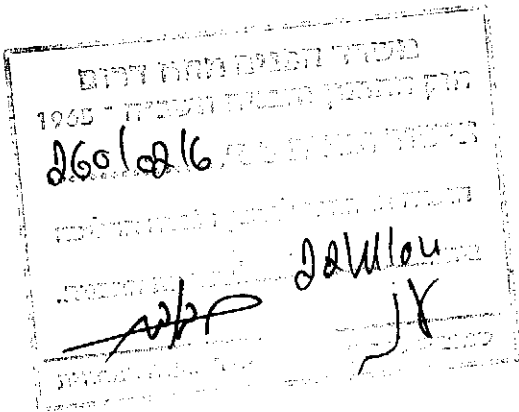
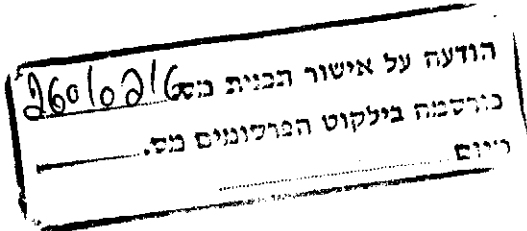


ענת פוטש, אדריכלית ומתכננת ערים,  
רח' קריניצי 19 רמת-גן 52453, טל: 03-6723218, פקס: 03-6724453

ANAT POTASH, ARCHITECT&TOWN PLANNER  
19 KRINIZY ST. RAMAT-GAN 52453, TEL:03-6723218 FAX :03-6724453



תוכנית מתאר מקומית מס' 6 / 02 / 260  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 6 / 03 / 133



התוכנית הוכנה במטרה ליעד שטח ליעודי קרקע המשלבים שטחי מסחר ושטחי תעשייה ומלאכה באזור צומת יואב.  
התוכנית היא ברמה מתארית, והיתרי בניה יוצאו ע"פ תוכנית מפורטת שתוכן בהתאם לתוכנית זו.  
מיקום התוכנית: השטח המתוכנן גובל עם יעוד קרקע לתעשייה מצד מערב, יעוד לשטח מעורב למסחר ומלאכה מצד צפון, דרך מס' 383 מצד מזרח, ושטח חקלאי מצד דרום.  
הגישה לשטח התוכנית: פתרון הגישה מדרך מס' 3 יוסדר בתוכנית מפורטת לכשתוגש.

מתח הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

מתחם יואב

03.04.2005

ג.ת.ק.מ.ל.

תכנית מתאר מקומית מס' 260/02/6  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 133/03/6

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

03 04 2005

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 260/02/6 שינוי לתכנית מפורטת מס' 133/03/6.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב- (להלן = התקנון) ותשריט בקני"מ 1250: 1 - (להלן = התשריט) המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. נפה: אשקלון.

4. מקום: מועצה אזורית יואב.

5. גושים וחלקות:  
גוש : 2604 חלקה 18  
גוש : 2605 חלקה 6 חלק  
גוש : 2222 חלקות 44 חלק, 45 חלק, 64 חלק, 10 חלק.

6. מגיש התוכנית: יצחק שרון, אילנה גלזן, יעקוב גלזן, רח' הירשנזון 21, רחובות.

7. בעלי הקרקע: יצחק שרון, אילנה גלזן, יעקוב גלזן, ושונים.

8. מתכנן התוכנית: ענת פוטש - אדריכלית ומתכננת ערים, רח' קרניצי 19, רמת-גן, טל: 03 6723218.

9. שטח התכנית: 63.310 דונם.

10. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא וכמסומן בתשריט.

11. מטרת התוכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור משולב מסחר תעשייה ומלאכה ע"י שינויים ביעודי הקרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.

12. תכליות ושימושים: יותרו שימושים בתנאי שיעמדו בדרישות הועדה המקומית ואיגוד

ערים לאיכות הסביבה אשקלון ואשר יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, יאסרו שימושים שעלולים לדעת מהנדס הועדה המקומית או איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. א. באזור המשולב מסחר תעשייה ומלאכה

יותר שימושים הבאים: שטחי מסחר קמעונאי וסיטונאי, חנויות ביעודים שונים, אולמות תעשייה ומשרדים המשמשים אותם, בתי מלאכה בגדלים שונים וכד'.

ב. דרכים - רחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.

דרכים ארציות - יהיו בהתאם להוראות תמ"א 3.

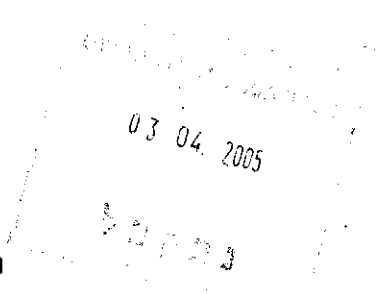
ג. נחל ברקא/ואדי - קו בניין לנחל לא יקטן מ- 5 מ'.

באזור הנחל יותרו שימושים לתחזוקה, ניקוי תוואי הנחל באמצעות כלי רכב מתאימים. פיתוח, נטיעות ושתילה בתאום עם רשות הניקוז.

**13. תשתיות כלליות:**

המועצה המקומית ואו נציגה יוכלו להיכנס לכל שטח בתחום התכנית על מנת להסדיר את מעבר ואחזקת מערכת התשתיות הכלליות (ביוב, מים, חשמל).

- א. **ניקוז ותיעול** - ע"י תעלות לאורך צדי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות. התעלות תשמשנה לניקוז מי גשמים בלבד, ולא תותר הזרמת ביוב אליהן.
- ב. **ביוב** - יחובר למערכת הביוב האזורית של מועצה אזורית יואב לשביעות רצון משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. היתרי הבניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- ג. **אספקת מים** - תחובר למערכת המים של מועצה אזורית יואב באישור משרד הבריאות.
- ד. **סילוק אשפה** - יבוצע ע"י המועצה האזורית יואב להנחת דעת משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ה. **תשתיות חשמל** - לא ינתנו היתרי בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת 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 חשמל                              | מרחק מתיל חיצוני | 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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

**14. הנחיות להכנת תכנית מפורטת: א.**

- א. התכנית המפורטת תכלול פתרון לטיפול בשפכים שיאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה יהיה תאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- ג. לא תותר הקמת תעשיות מזיקות מבחינה סביבתית.
- ד. היחס בין היקף הבינוי לשימושי תעשייה לבין היקף הבניה לשאר השימושים, יקבע בתכנית מפורטת ובלבד שישמר אופיו של האזור כאזור תעשייה.

ה. במרחק של 1000 מ' לפחות מקצה גבול הישוב, לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים העלולים ליצור מטרדי רעש ו/או ריח.

**15. תנאים להוצאת היתר:**

לא יוצא כל היתר בניה או שימוש בקרקע עי"פ תכנית זו. תנאים למתן היתרי בניה יקבעו בתכנית מפורטת. כמו כן יקבעו בתוכנית מפורטת זכויות והגבלות הבניה. תנאי למתן היתרי בניה יהיה תאום עם רשות הניקוז שורק-לכיש.

03.04.2005

03.04.2005

**16. יחס לתכנית מתאר:** על תכנית זו ייחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 14/4.

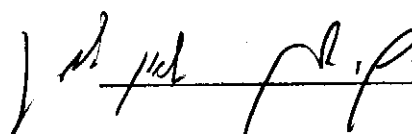
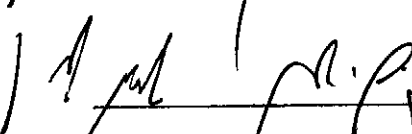
**17. הפקעות לצורכי ציבור:** מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

**18. חלוקה ורישום:** עי"פ סימן ז / פרק ג' לחוק התכנון והבניה.

**19. חניה:** החניה תהיה בתחום המגרש, ועי"פ תקן החניה הארצי.

**20. עתיקות:** אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

**21. חתימות:**

מגיש התכנית:   
בעלי הקרקע: 

ענת פוטש אדריכלית ובונה ערים  
קריניצי 19, רמת-גן 52453  
מתכנן התכנית: טל. 6723218-6724453  
רשיון 20116

תאריך: 20.1.2005  
