

מחוז הדרום מרחב תכנון מקומי שיקמיים

תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות
מס' 291/02/6 א'
שינוי לתכנית מפורטת מס' 160/03/6

160/03/6
[Handwritten signatures and stamps]

ניצן

לישכת התכנון והמרחב
משרד הפנים-מחוז הדרום
23.03.2006
נתקבל

הוראות התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 160/03/6
בהתאמה בלתי מותנית למס' 160/03/6
מיום

- דרום
אשקלון
ניצן, מועצה אזורית חוף אשקלון
גוש 163 חלקי חלקות 118, 119, 120, 122, 123, 124,
126, 128, 135, 137, 139, 140, 141
- גוש 164 חלקי חלקות 118, 119, 120, 122, 123, 128
- גוש 413 חלקי חלקות 160, 161, 213, 228
- גוש 2782 חלקות 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18,
20, 21, 22, 24, 25
- חלקי חלקות 2, 4, 6, 19
- גוש 2783 חלקה 2 - חלק
- גוש 2784 חלקות 3, 7
- חלקי חלקות 1, 4, 5, 6, 8

מחוז
נפה
מקום
גושים וחלקות

1861.143 דונם
משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית
אלי עמיחי - אדריכל ומתכנן ערים
רח' יהודה הנחתום 4, באר-שבע 85311 (בית בלטק)
טל. 08-6235902, פקס. 08-6235903
מינהל מקרקעי ישראל
27.2.06, 18.05.2005

שטח התכנית
יזום ומגיש התכנית
עורך התכנית

בעל הקרקע
תאריך

1. זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית** 1.1
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות מס' א/291/02/6.
- 1.2 מקום התכנית** 1.2
ניצן, המועצה האזורית חוף אשקלון, מרחב תכנון מקומי שיקמים.
- 1.3 יחס לתכניות אחרות** 1.3
- 1.3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת 160/03/6 ולכל תכנית מתאר ו/או מפורטת החלה על המקרקעין נשוא תכנית זו.
- 1.3.2 בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית מתאר ו/או מפורטת החלה על המקרקעין הכלולים בה, תגברנה הוראות תכנית זו.
- 1.4 מסמכי התכנית** 1.4
התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
- 1.4.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן – "הוראות התכנית").
- 1.4.2 תשריט ערוך בקני"מ 1:2500 (להלן – "התשריט").
- 1.5 הגדרות ופרשנות** 1.5
- 1.5.1 **"החוק"** – חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
- 1.5.2 **"חוק ההתנתקות"** – חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005.
- 1.5.3 **"תקנות ההתנתקות"** – תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצרכי חקלאות ולהקמת מבנים באזורים כפריים עבור מפוני חבל עזה וצפון השומרון ותנאיו) (הוראות שעה), התשס"ה-2005.

לכל המושגים בתכנית זו תהא המשמעות שניתנה להם בחוק, בחוק ההתנתקות ובתקנות ההתנתקות אלא אם נקבע אחרת במפורש בהוראות התוכנית.

2. מטרת התכנית

- 2.1 לאפשר את יישום חוק ההתנתקות על ידי קביעת שטחים להקמת מבני מגורים זמניים ומבני ציבור זמניים (להלן – "מבנים זמניים") בהתאם ובכפוף לתקנות ההתנתקות או על פי כל דין ובכפוף לאישור

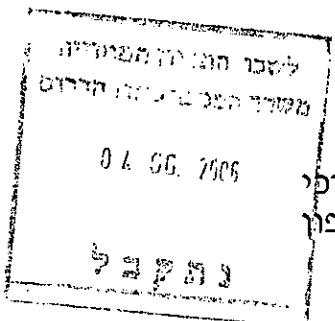


- הגורמים המפורטים בתקנה 3(ג) לתקנות ההתנתקות (להלן – "שטח למבנים זמניים").
- 2.2 לאפשר את יישום חוק ההתנתקות על ידי קביעת שטח לאזור ספורט אשר ניתן יהיה להקים בו מבנים זמניים (להלן – "אזור הספורט").
- 2.3 קביעת גבולות השטח המתארי של הישוב ניצן, הכולל בין היתר את שטח הבינוי הכפרי של הישוב הקיים והשטחים המיועדים להרחבתו, וזאת עד להיקף כולל של 600 יחידות דיור (להלן – "השטח המתארי").
- 2.4 קביעת דרכים על מנת לאפשר גישה לשטח למבנים זמניים ולבית העלמין הקיים.

תכליות ושימושים

3. התכליות והשימושים המותרים יהיו כדלקמן:

- 3.1 בשטח למבנים זמניים יותרו מגורים זמניים למפונים, ושימושים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, עבור מפוני חבל עזה וצפון השומרון.
איכלוס כל מבנה מגורים בישוב הקבע על ידי מפוני חבל עזה יותנה בהפסקת כל שימוש במבנה ששימש לו דיור זמני, אם היה כזה, מבין המבנים הזמניים שהוקמו מכח תקנות הפטור ביישוב ניצן. פינוי המבנים שבהם הופסק השימוש יבוצע בשלבים או באשכולות בתיאום עם הועדה המקומית תוך הקפדה על שיקולים כלכליים ובטיחותיים.
עם פינוי האתר המיועד למחנה הזמני יחזור השטח ליעודו החקלאי. אופן הטיפול בשטח והחזרתו ליעודו כאמור יקבע על ידי הועדה המקומית.



- 3.2 באזור הספורט יותרו מגורים זמניים למפונים, ושימושים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, עבור מפוני חבל עזה וצפון השומרון.
- 3.3 בשטח המתארי יותרו התכליות והשימושים ב"ישוב כפרי" כמוגדר בתכנית מתאר מחוזית תממ/4/14 ובהתאם ובכפוף לתכנית מפורטת שתאושר לשטח המתארי ו/או תכניות מפורטות תקפות.

הוראות להכנת תכנית מפורטת

4. לא ינתן היתר בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבנין עפ"י תכנית זו בשטח המתארי ובאזור הספורט ו/או בכל שטח הכלול בתכנית ושאינו שטח למבנים זמניים או אזור ספורט או דרכים מוצעות, אלא על פי תכנית מפורטת אשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה.

הוראות להקמת מבנים זמניים

5.1 הקמתם ו/או הצבתם של המבנים הזמניים תבוצע בשני שלבים, כמפורט להלן, באופן שסך כל יחידות הדיור לא יעלה על 550 יח"ד בתוספת מבני ציבור זמניים.

5.2 שלב א' – יוקמו ו/או יוצבו בחלק הצפוני של השטח למבנים זמניים המסומן באות "א" 300 עד 450 יח"ד ומבני ציבור זמניים.

5.3 שלב ב' – יוקמו ו/או יוצבו בחלק הדרומי של השטח למבנים זמניים המסומן באות "ב" יתרת כמות יח"ד ומבני ציבור זמניים עד לסך הכולל של 550 יח"ד בתוספת מבני ציבור זמניים.

6. הוראות לביצוע דרכים
הדרכים המוצעות בתכנית יבוצעו לפי תקנות ההתנתקות או על פי כל דין.

7. תנאים למתן היתרי בניה
ביצוע פיתוח שטחי ההרחבה למגורים יעשה בד בבד עם שיקום השטח שנפגע עקב ביצוע עבודות פיתוח בית העלמין, ככל שקיימת פגיעה כזו, לפי חוות דעת רשות הטבע והגנים הלאומיים.

8. הוראות כלליות

תוגבטוהקמתן של סוללות אקוסטיות בין רצועת מסילת הרכבת לאורכה לבין הגבול המזרחי של השטח למבנים זמניים, וכן בין דרך הגישה המקומית מס' 3631 לאורכה לבין הגבול הדרומי של השטח למבנים זמניים.

אלי עמיחי
אדריכל ומתכנן ערים
יהודה הנחתם 4 באר-שבע
טל: 08-6235902 פקס: 903-

8.2 מועד משוער לביצוע התכנית כ-3 שנים.

9. תוקף התכנית
עם פינויו בפועל של השטח המיועד למבנים זמניים לפי הוראות תכנית זו ו/או תכנית מספר 291/03/6, או במועד שנקבע לכך בתקנות ההתנתקות, המוקדם מביניהם, תבטל תכנית זו על כל הוראותיה.

10. חתימות

בעל הקרקע	יוזם ומגיש התכנית	עורך התכנית
	<p>משרד הבינוי והשיכון מינהל לבניה כפרית וישובים חדשים דח' התקנה 4 ת.ד. 2 קרית הממשלה באר שבע</p> <p>צור מנהל מתון הדרום</p>	<p>לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים - סניף הדרום</p> <p>23.03.2005</p> <p>נתקבל</p>