

1029383

ה'ש"ק א'תשס"ו

העתק משרד

לשכת קונטרול המידע
 סניף המידע - מתחם הדרום
 20.08.2006
 נתקבל

משרד הבנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשק"ה 1965
 אישור תכנית מס' 294/03/6
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21/8/06 לאשר את התכנית
 ניהול הייבון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור הנ"ל מס' 294/03/6
 נורמטה צילקוט הנרשמים מס' 5580
 ביום 21/9/06

מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מס' : 294/03/6
 שינוי לתכנית מתאר מס' : 165/במ/6

ה ו ר א ו ת ה ת כ נ י ת

תאריך : 05/05
 עידכון ע"פ הו. המחוזית מ-6/9/05 : 09/05

מ ב ו א לתכנית מס': 294/03/6

התכנית באה לאפשר תוספת בניה בחלל גג מאושר של בית מגורים
חד משפחתי, באזור מגורים א', כולל: הוספת זכויות בניה (שטחי בניה)
ושינוי בקו בניה צדדי. וכן ע"מ לאפשר בנית מחסן וחניה מקורה בחצר.
שטחי בניה קיימים ע"פ ת.ב.ע קיימת: 208 מ"ר כולל, 200 מ"ר שטחים
עיקריים ו-8 מ"ר שטחי שרות.
שטחי בניה מוצעים: תוספת 145 מ"ר כולל, 100 מ"ר שטחים עיקריים
ו-45 מ"ר שטחי שרות.
סה"כ קיים ומוצע: 353 מ"ר כולל, 300 מ"ר שטחים עיקריים ו-53 מ"ר
שטחי שרות.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' : 294/03/6
שינוי לתכנית מתאר מס' : 165/במ/6.

2. מסמכי התוכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום : מחוז : דרום
נפה : אשקלון
מועצה : מועצה אזורית שפיר
יישוב : מרכז שפירא, אחוזת אתרוג, רח' התמר.
גוש : 3055 חלקה: 86 (ארעי) ח"ח: 88 (ארעי).
מגרש : 40.

4. ציונים בתשריט : כמסומן ומתואר במקרא ובתשריט.

5. שטח התכנית : 0.698 דונם.

6. מגיש התכנית : יעקב בן דיין ת.ז. 068920479
רח' התמר 1 מרכז שפירא 79411
טל/פקס 08-8504961 (נ) 050-7705100.

7. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית : כהן בנימין מ.ר. 33741.
בן-גוריון 25/9 ת.ד. 9176 אשקלון.
(ט) 6713715 (טלפקס) 08-6710460 (נ) 050-5523655.

9. יחס לתוכניות אחרות : התכנית כפופה לתכנית מס' 165/במ/6, למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרת התוכנית : א. הוספת שטחי בניה ליח"ד באזור מגורים א'.
ב. שינוי בקו בנין צדדי.
ג. קביעת קו בנין למחסן ולחניה מקורה בחצר.

11. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

12. תכליות ושימושים : א) אזור מגורים א' :
באזור זה תותר יחידת דיור צמודת קרקע, בבית חד משפחתי.
זכויות הבניה יהיו ע"פ טבלת זכויות הבניה בסעיף 17ב' להלן.
ניקוז גגות מחסן וחניה מקורה יהיו לכיוון מגרש המבקש ולא
יותר פתחים בקו בנין אפס.
ב) דרך משולבת :
דרך בה מותרת תנועה של כלי רכב והולכי רגל. הדרך תרוצף
בריצוף גנני.

13. חניה : החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן חניה ארצי התקף
בעת מתן היתר הבניה.

14. הנחיות כלליות לתשתית

- (א) פיתוח
- 1) תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
 - 2) יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל

1) איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן 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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקוים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך לאורך קוי החשמל: לקוי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קוי דלק וקוי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום, ולאחר קבלת הסכמתה.

15. הפקעה

לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

16. שלבי ביצוע התכנית:

מיד עם אישור התכנית.

17. זכויות ומגבלות בנייה:

א. מצב קרקים (ע"פ תכנית 165/במ/6):

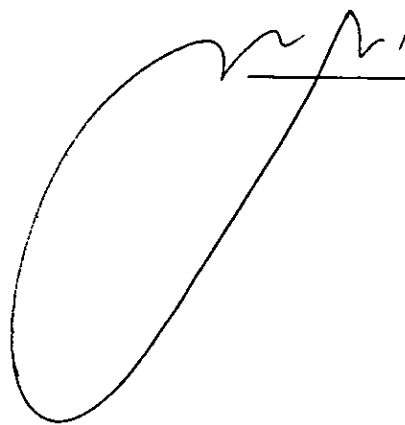
הערות	מס' יחיד במגרש סה"כ	צפיפות נטו מס' יחיד לדונם למגרש מניימלי	גובה בנייה מקסימאלי		אחוזי בנייה שטח מכסי' (במ"ר בנייה)				גודל מגרש במ"ר	מספר מגרשים	שם אזור שימושים עיקריים				
			במטרים	מס' קומות	סה"כ	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קידומי				אחורני	צדדי		
גודל מגרש מניימי	1	2.06	9.0	+ 2 ע.ג.	208	-	-	8	200	5	5	2	485	40	מגורים א'

ב. מצב מוצע:

מס' יחיד במג'רש סה"כ	צפיפות נטו מס' יחיד לדונם למג'רש מינימלי	גובה בנייה		מקסימאלי		סה"כ	אחוזי בנייה שטח מכסי' (במ"ר בנייה)		קוורי בניין		גודל מג'רש במ"ר	מספרי מגרשים	שם אזור שימוש עיקריים	
		במטרים	מס' קומות	מנתח למפ'לס כניסה	מפ'לס למפ'לס כניסה		קידמק	אחורי	צדדי					
1	2.06	9.0	+ 2 ע.ג.	353	-	-	53	300	קידמק	אחורי	צדדי	550	40	מגוררים א'
											ע"פ המסומן בתשריט			

- תערוות :
1. קווי בניין למחסן: אחורי וצדדי, אפס.
 2. קווי בניין לחניה מקורה: קידמק וצדדי, אפס.
 3. פרוט שטחי השרות: ממ"ד - 8 מ"ר, מחסן - 15 מ"ר, חניה מקורה - 30 מ"ר.

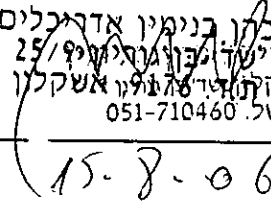
18. חתימות :


16/8/06
י' א' כ' ב' א' ג' ד'

מגיש התכנית :

בעלי הקרקע :

כלל בנימין אדריכלים
 25/25
 אשקדון 710460
 טל. 051-710460


15.8.06

עורך התכנית :

_____ הועדה - המחוזית

_____ הועדה - המקומית