

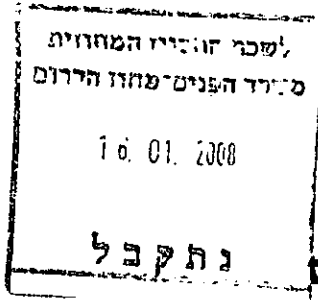
1009935

1

ועדת שקמים

06-12-2007

התקבל



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

תחום שיפוט מוניציפאלי - מוא"ז יואב

תכנית מפורטת מס' 6/מק/2056 בסמכות ועדה מקומית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה - בשטח מגורים ומבני ציבור

שיוך דירות כפר מנחם

כפר מנחם

שינוי לתכנית מפורטת מס' 135/03/6

ותכנית מס' 2/135/03/6 המאושרות

התכנית בסמכות ועדה מקומית

ע"פ סעיף 62 א (א) (1), (2), (5), (7) לחוק התכנון והבניה

1. זיהוי וסווג התכנית:

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה בשטח מגורים ומבני ציבור
כפר מנחם מס' 2056/מק/6 שינוי לתכניות מפורטת מס' 135/03/6 המאושרת,
ותכנית מס' 2/135/03/6.

1.2 מקום התכנית:

גוש: 2707

מס' חלקה: 5, 7, 16, 18, 22, 26

מס' חלקי חלקה: 20, 17, 21, 25.

1.3 שטח הקרקע:

321.225 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

מגיש התכנית:

קיבוץ כפר מנחם. התישבות שיתופית חקלאית בע"מ.

המתכנן:

א.ב. תכנון - נאוה ינאי וגבי גרזון אדריכלים.

כתובת: דרך מנחם בגין 116 מיקוד 61251

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה את התכניות המפורטות המאושרות מס' 135/03/6 ו- 2/135/03/6
ומבוססת על תמ"א 35 האומרת כי בכפר מנחם מותרים 400 יח"ד.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה
על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

א. הוראות התכנית 7 דפים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:1250

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
25.3.03	הכנה
8.2.06	עדכון 1
3.1.07	עדכון 2
15.1.07	עדכון 3
26.3.07	עדכון 4
13.5.07	עדכון 5
18.10.07	עדכון 6
2.11.07	עדכון 7

1.8 הגדרת מונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
אחוזים	שטח/דונם	אחוזים	שטח/דונם	
8.58	27.585	8.58	27.585	אזור מבני ציבור (בי"ס)
62.29	200.196	68.30	219.156	מגורים
9.74	31.302	9.95	32.123	דרך קיימת וחניה צבורית
6.42	20.621			דרך מוצעת וחניה ציבורית
12.97	41.521	13.17	42.361	שטח פרטי פתוח
100	321.225	100	321.225	סה"כ שטח התכנית

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1 מטרות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה לצורך חלוקה מחדש למגרשים והתאמת השטח למבני ציבור, דרכים קיימות, דרכים מוצעות וזיקות הנאה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 איחוד חלקות וחלוקה מחדש למגרשי בניה בשטח המגורים לפי סעיף 62 א (א)(1) לחוק התכנון והבניה.

2.2.2 איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בשטח הכולל של שטח למגורים ושטח למבני ציבור לפי סעיף 62 א (א) (1).

2.2.3 שינוי בגודל מגרש מינימלי ליעוד הקרקע מגורים לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה מ- 600 מ"ר ל- 350 מ"ר, למעט מגרשים מס' 114, 130, 144 שגודלם כמצוין בטבלה שבתשריט.

2.2.4 שינוי בהוראות בינוי לפי סעיף 62 א (א) (5) - מחסנים, מבני עזר וחניות יותרו לבניה גם בקו בנין 0.

2.2.5 הרחבת דרך 63 לפי סעיף 62 א (א) (2).

2.2.6 כל המגבלות לגבי בניה אינן חלות על בניה קיימת אלא רק על בניה חדשה או הרחבות בניה שיתבצעו מעתה והילך.

3. תכליות ושימושים :

כל התכליות והשימושים יהיו על פי תכניות מפורטות מאושרות מספר 135/03/6 ו-2/135/03/6 .
זכות מעבר תותר במגרשים שיעודם מגורים בישוב חקלאי ושטח פרטי פתוח.

4. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ד' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה.

5. תנאים למתן היתר בניה :

5.1. היתרי בנייה יינתנו ע"פ תכנית זו וע"פ תכניות מאושרות 135/03/6 ו-2/135/03/6 . במקרה של סתירה יחוייבו הוראות תכנית זו.

5.2. מבנים להריסה :

תנאי לקבלת היתר בניה במגרש יהי הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

5.3. מקלטים :

לא יוצא היתר בניה למבנה חדש בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד. הרחבות או תוספת בניה למבנה קיים יבדקו בהתאם להמצאות כיסוי מיגון במקלט סמוך או ידרשו לתוספת מיגון והכל בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית, אלא אם ניתן פטור ע"י רשות מוסמכת.

5.4. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

5.5. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים – כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר; לחילופין תותר חניה במגרשי חניה מתוכננים סמוכים.

8. רישום זיקת הנאה :

זכות המעבר במגרשים המסומנים בתשריט תירשם כזיקת הנאה בפנקסי המקרקעין.

9. ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

10. חתימות:

בעל הקרקע:

קבוצת כפר מנחם

מגיש התכנית:

אדרי' נאוה ינאי

עורך התכנית:

אדרי' גבי גרזון

תאריך:

מתכננים בע"מ

גבולות נקודות קווארים
 מס' 2056/16
 מקומית החליטה לאשר את התכנית
 מס' 399 ביום 4.12.07
 יו"ר ועדה
 מחינה על המתון

הודעה על אישור תכנית
 מס' 2056/16
 פורסמה בילקוט הפרסום
 מס' 5776 מיום 14.12.07