

1009937

תכנית מקומית מס' 6/מק/2094-
שינוי בהוראות עיצוב ובינוי
שינוי לתכנית מתאר מס' 267/02/6

דף הסבר:

תכנית מקומית מס' 6/מק/2094- עוסקת בשינוי בהוראות עיצוב ובינוי של חלק מההוראות הקיימות בתכנית התקפה 267/02/6 כגון: תכסית, חלוקת השטחים העיקריים בין הקומות, קרוי חניות, מחסן, חצר משק, גגות, ארגזי רוח, חזיתות וגדרות.

הרשם המקומית לק"מ
2094 6/מק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 299 יום 4.12.07
מנכ"ל הועדה

הודעה על אישור תכנית
מס' 6/מק/2094.....
פורסמה בילקוט הפרסומים
מס' 5782 מיום 3:3:08

תאריך : 29.1.08

מחוז דרום
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
למרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מקומית מס' 6/מק/2094-
שינוי בהוראות עיצוב ובינוי
שינוי לתכנית מתאר מס' 267/02/6

1. התכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מקומית מס' 6/מק/2094 - שינוי בהוראות עיצוב ובינוי שינוי לתכנית מתאר מס' 267/02/6 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

1.2 מסמכי התכנית :

התכנית כוללת :

1.2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית")

1.2.2 התשריט הערוך בקני"מ של 1:2500 (להלן : "התשריט").

1.2.3 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.3 שטח התכנית : שטח התכנית : 238.572 דונם.

1.4 מקום התכנית :

מחוז: הדרום

נפה : אשקלון

מ.א. : יואב

ישוב : קבוץ נגבה - שכונת ההרחבה

1.5 תחולת התכנית :

חלקות		גוש
בחלקן	בשלמות	
15,16,18,19	-----	2863
61	-----	2864
9,10,12,13,19,21,22,24,25	16,23	2865

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

- 1.6. היזום והמגיש: קבוץ נגבה וחברת נאות שיטים בע"מ.
- 1.7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.8. המתכננים: גולדנברג - בוכמן - אדריכלים
רח' : ריב"ל 7 ת"א טל': 6881008-03
בהשתתפות: דביר - יחיעם - אדריכלים.
- 1.9. מטרות התכנית:
- כל מטרות התכנית חלות על כל יחיד באזור מגורים א':
- 1.9.1. שינוי תכנית - הגדלת תכנית מותרת מ-155 מ"ר ל-175 מ"ר, לפי סעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.
- 1.9.2. שינוי בחלוקת השטחים העיקריים בין הקומות - בקומת קרקע יותרו עד 160 מ"ר במקום עד 140 מ"ר (שטחים עיקריים) ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המותרים, לפי סעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.
- 1.9.3. קרוי חניות - תבוטל החובה לקרוי חניות לפי סעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.
- 1.9.4. מחסן - יותר מחסן בגובה 2.20 מ' נטו ובשטח של עד 5.0 מ"ר מתוך זכויות הבניה המותרות, ממוקם בקו בנין 0.0 מ' צדדי ואחורי ו/או מחסן בתחום הבית בגובה 2.20 מ' נטו ובשטח של עד 7.5 מ"ר. סה"כ שטח השרות המותר עבור מחסנים ליחיד אחת הינו 7.5 מ"ר. הכל לפי סעיף 62 א(א)(4) וסעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק, וללא שינוי בסה"כ הזכויות.
- 1.9.5. חצר המשק - (אזור שירות בחצר הבית):
- 1.9.5.1. גובה קירות חצר המשק לא יעלה על 1.60 מ' מפני פיתוח סופיים.
- 1.9.5.2. מיקום: בצמוד לגבול מגרש צדדי (קו בנין 0.0 מ').
- 1.9.5.3. לא יותר קרוי מכל סוג שהוא על חצר המשק.
- 1.9.5.4. הכל לפי סעיף 62 א(א)(4) וסעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.
- 1.9.6. גמר חזיתות הבתים - חזיתות הבתים יהיו בגמר טיח חוץ בלבד. הכל לפי סעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.
- 1.9.7. גגות - תבוטל חובת הקרוי ברעפים. יותרו גגות שטוחים ו/או משופעים ו/או השילוב ביניהם. הגגות המשופעים יחופו ברעפים או בשינגלס. הכל לפי סעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.
- 1.9.8. ארגזי רוח - יבוטל האיסור על בנית ארגזי רוח מעץ לפי סעיף 62 א(א)(5) בתיקון 43 לחוק.

1.9.9 גדרות -

1.9.9.1 שינוי הוראות בענין חומר הגדרות הקלות:
מגדרות קלות מעץ או ממתכת מגולוונת לגדרות
ממתכת מגולוונת בלבד.

1.9.9.2 שינוי הוראות בענין גובה הגדרות הבנויות באזור
למגורים מ - 60 ס"מ מפני המדרכה או השטח הציבורי
ומעליה גדר ממתכת מגולוונת, עד לגובה כולל של 2.0 מ'
ל:

א. גדר לאורך גבול מגרש צדדי ואחורי: גדר בנויה עד
לגובה של 20 ס"מ מפני פיתוח עליונים ומעליה ניתן
להתקין גדר קלה ממתכת מגולוונת עד לגובה כולל
של 2.00 מ'.

ב. גדר לאורך גבול מגרש קדמי (כולל במגרש פינתי):
גדר בנויה עד לגובה של 1.20 מ' מפני המדרכה או
מפני השטח הציבורי ומעליה ניתן להתקין גדר קלה
ממתכת מגולוונת עד לגובה של 2.00 מ'.

1.9.9.3 הכל על פי חוק התכנון והבניה לפי סעיף 62א(א)(5)
בתיקון 43 לחוק.

1.9.10 קירות תמך - שינוי בהוראות חומה המעקה הקל מעל קירות התמך:
שינוי הוראות בענין חומר המעקה הקל, שניתן להתקין מעל קירות
תמך ממעקה קל מעץ או ממתכת מגולוונת או מעקה קל שאינו בנוי
אבן, למעקה קל ממתכת מגולוונת בלבד, לפי סעיף 62א(א)(5)
בתיקון 43 לחוק.

1.10 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 267/02/6 בנושאים הכלולים בה
בלבד.

2. כל שאר התכליות והשימושים והנחיות הבניה יהיו לפי תכנית מתאר מס' 267/02/6
התקפה. במידה של סתירה לעניין הנחיות הבניה באזור מגורים א', יחייבו הוראות
תכנית זו.

3. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו ועל פי תכנית מתאר מס' 267/02/6.

3. חתימות:

היוזם והמגיש:

נאות שיטום בע"מ
ח.פ. 51-265826-1

קובץ נגבה 3
אגשיח 0-000217-57

בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לחכירה, בתנאי שזו תהיה כמופה
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם החכירה או לכל בעל ענין אחר
בשטח החכירה כל עוד לא הוקצה השטח ונהתם עמנו הסכם חתיים
בינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם

29-07-2007

כגין השטח הכלול בחכירה, אין בהתימתנו על חתימת חברת או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

המתכננים:

י. גולדנברג - מ. בוכמן
אדריכלים
רח' ריב"ל 7 ת"א 67778
טל: 03-6881006 פקס: 03-6397210

תאריך עידכון:

- 1.2.2006
- 28.5.2006
- 16.11.2006
- 27.12.2006
- 1.3.2007
- 19.3.2007
- 20.5.2007

Wc