

1010301



1

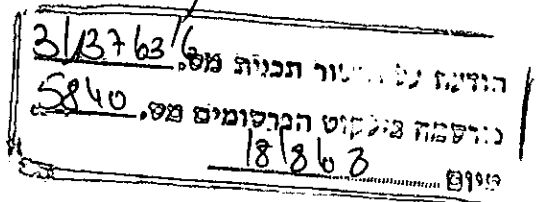
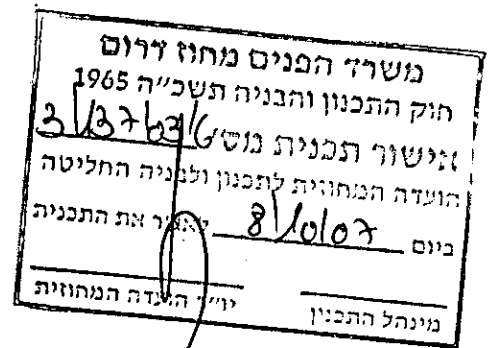
מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מפורטת מס' 3/137/03/6

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/137/03/6

מושב י ד נתן

הוראות התכנית



- נובמבר 1999
- יוני 2000
- אוגוסט 2000
- דצמבר 2004
- אפריל 2006
- דצמבר 2006
- מרץ 2008

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי "שקמים"
מושב יד נתן

מבוא ודברי הסבר לתכנית

יד נתן הוא מושב עובדים בתחום מ. א. לכיש.
לאחרונה אושרה למושב תוספת 72 יחידות קהילתיות, עפ"י ת"מ 2/137/03/6.
בינתיים בוצעו עבודות תשתית ופיתוח, הוקמו בתים חדשים ועבודות הבנין
והפיתוח ממשיכים במלוא התנופה, והישוב מתכנן הרחבה נוספת בעתיד, עד
להקף של כ - 300 יח"ד.

במקביל, המושב יזום מספר צעדים במטרה לשפר את הרמה ואת איכות
החיים של כלל המושב.

* המושב מבקש להקים אזור ספורט, כולל בריכת שחייה ועוד.
למטרה זו נבדק אזור המרכז הצבורי, אך נמצא שרובו תפוס ע"י מבני
צבור. יש אמנם, שטח פנוי אך זה יידרש בעתיד להקמת מבני צבור
נוספים, בעקבות התפתחות היישוב וגידול האוכלוסיה.
נבדקו אתרים שונים, ונמצא אתר פנוי בשולי המגורים וקרוב לציאה
מהמושב. אתר זה הוא האתר המוצע בתכנית זו.

* ניצול מגרש החנייה - המושב מבקש שחברים אשר בבעלותם משאיות
ורכבים גדולים להחנות אותם במגרש החנייה הצמוד לאזור הספורט, שהוא
פנוי ואינו בשימוש בשעות הלילה, וע"י כך להגביר את הבטיחות בתוך
המושב ולמנוע מטרדי רעש וכו' באזורי המגורים.

- 1. המקום:**
- | | | | |
|------|-------------|---|---|
| 1.1 | מחוז | : | הדרום |
| 1.2 | נפה | : | אשקלון |
| 1.3 | מקום | : | מושב יד נתן, מ. א. לכיש |
| 1.4 | גוש / חלקה | : | גוש 3085 מוסדר ח"ח 99, 93
גוש 1488 מוסדר |
| 1.5 | שטח התכנית | : | 19.766 דונם |
| 1.6 | קנה מידה | : | 1:1250 |
| 1.7 | מגיש התכנית | : | מושב יד נתן ד. נ. עדה נת 79352
טל' 6848678-08, פקס 6848983-08.
מס' תאגיד: 7-001299-57
מורשה חתימה: יוסף ציון ת. ז. 05044385
טל' 2455791-052 |
| 1.8 | המתכנן | : | אדריכל שלמה עמית (מ. ר. 05246)
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450
טל' 08-6413073 פקס 08-6416733 |
| 1.9 | המודד | : | אבנר שיאון – מודד מוסמך – רשיון 477
עד' בן גוריון 7/20 אשקלון 78281
טל' 08-6736042, פ. 08-6715975 |
| 1.10 | בעל הקרקע | : | מינהל מקרקעי ישראל |
- 2. שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3/137/03/6
שינוי לתכנית מפורטת 2/137/03/6 – מושב יד נתן.
- 3. מסמכי התכנית:**
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט).
- 4. מטרת התכנית:**
הקמת אזור ספורט ושטח פרטי פתוח במושב יד נתן ע"י: -
א. שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי (ח"ח 93) לשטח ספורט (מגרש 801) ולחנייה
ציבורית (מגרש מס' 802).
ב. קביעת שטחי בנייה מירביים בשטח ספורט – 30%.
ג. קביעת התנאים למתן היתרי בנייה.
ד. קביעת התכליות והשימושים.
ה. קביעת הנחיות ומגבלות בנייה במגרשים.
- 5. יחס לתכניות אחרות:**
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 2/137/03/6 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

- 6. ציונים בתכנית:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 7. תנאים למתן היתרי בנייה:**
- 7.1 היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
- 7.2 היתרי בנייה למגרש מס' 801 יינתנו לאחר הגשת תכנית בינוי, ואישורה ע"י הועדה המקומית.
- 7.3 היתר בנייה לבריכת השחייה יינתן לאחר הגשת תכניות סניטריות, ואישורן ע"י משרד הבריאות.
- 7.4 היתרי בנייה יינתנו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו.
- 7.5 בכל בקשה להיחר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מוכרז.
- 7.6 במידה וייבנה מפריד דלק בשולי המגרש, יש לתאם את המפרט להקמתו עם איגוד ערים לאיכות סביבה, אשקלון.
- 7.7 היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ותמרור מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- 7.8 לא תהיה נגישות למגרש 801 מדרך מס' 35.
- 8. הנחיות סביבתיות:**
זיהום קרקעי:
1. מגרש חנייה ייסלל בחומר אטום לשמנים, דלקים ומים (כגון אספלט או בטון), ויתוחם באבן שפה.
2. תעלת ניקוז - תיבנה בחומר אטום בשיפוע של לפחות 1% כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים אל מפריד הדלק אשר בתחנת הדלק הסמוכה, או אל מפריד דלק שייבנה בשולי מגרש החנייה.
- 9. תכליות ושימושים:**
- 9.1 שטח ספורט:**
מיועד לבריכת שחייה, למתקנים ולמבני ספורט למיניהם, וכן לשירותים הנלווים אליהם, כגון מזנון, מלתחות, וכד'.
- 9.2 דרכים / חניות:**
מיועד לדרכים ציבוריות, למדרכות, לחניות ולמערכות תשתית. כל בנייה בשטח זה אסורה.
רוחב הדרך וקווי הבניין – כמסומן בתשריט

10. טבלת אזורים, שימושים, זכויות בנייה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין		מס' קומות מידבי	תכנית מידבית	זכויות בנייה מירביים למגרש			שטח מגרש מועדי (דונם)	מגרש 'מס'	האזור
	צדדי	קדמי			למטרות שרות	למטרות עקריות	מיקום			
כמסומן בתשריט			מרתף + 2	30%	30%	5%	25%	10.0	801	שטח ספורט
					סה"כ	*	מעל התקוע מתחת לקרקע			

שטחים למטרת שרות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.

11. חנייה:
 החנייה למרכז הספורט תהיה בתחומי מגרש 802.
12. הנחיות כלליות לתשתית:
 12.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת. בתחום התכנית, כל מערכות החשמל על ח"ח: מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בוק: צירים ראשיים וצירים משניים, יהיו תת קרקעיים.
 12.2 יחול איסור בנייה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תחוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
 12.3 ביוב: ביוב יחובר למערכת הביוב המרכזית. פתרון מקומי לא יאושר.
 12.4 מים: תופרד מערכת אספקת המים לשתייה משאר מערכות אספקת המים למטרות אחרות.

- 12.5 תשתיות חשמל:
הוראות בנייה ופיתוח -
 לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמפורטים 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 גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

13. הפקעות לצרכי צבור:
 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

14. חלוקה ורישום:
 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

15. שלבי ביצוע:
 התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה כמוסה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקעה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין תמיכה בך באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון. **הודעה למוסמכת**, למי כל חוזת ועפ"י כל דין.
 למעדה: סגן מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בהחמתנו על התחייבת הכרת או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חמתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים
 2008-04-02

יד נתן
מושב עובדים של העובד הציוני
להתיישבות ע"מ

המתכנן
 אדריכל שלמה עמית
 מבצע חורב 42 ג' 84150
 08-6413073 '70 / 08-6416733