

**משרד המסים**

חוק התכנון והחניה השכח - 1963

מחזור הכנסות

מרחב התכנון מקומי מחזור

הכנית מס' 3/16/81

הועדה המחוזית / משנה נפת 93

ביטויי המס' 27.8

כנס החליטה להמקיד את 27.8

החלטתו הזכרת לעיל

סגן מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הכנית מס' 3/16/81 הועדה המחוזית להכניסה לתכנון  
הפרסומים מס' 27.8 מיום 12.8.81 עד 27.8.81

מחזור הכנסות

הועדה לבניה ותכנון  
שמעונים  
7-10  
**נתקבל**

**משרד המסים**

חוק התכנון והחניה השכח - 1963

מחזור הכנסות

מרחב התכנון מקומי מחזור

הכנית מס' 3/16/81

הועדה המחוזית / משנה נפת 93

ביטויי המס' 27.8

כנס החליטה להמקיד את 27.8

החלטתו הזכרת לעיל

סגן מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הכנית מס' 3/16/81 הועדה המחוזית להכניסה לתכנון  
הפרסומים מס' 27.8 מיום 12.8.81 עד 27.8.81

- החיימה בעל הקרקע
- החיימה המבייש-היוזם
- החיימה המסכנת

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

הכנית מפורסה מס.

כנס מיסוי

מינהל מס דקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
1-12-1980  
מפוי ומדידות

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 5.8.81

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי "שמעונים"

תוכנית מפורטת מס.

1. מועצה אזורית : עזתה
2. מחוז : הדרום
3. נפה : אשקלון
4. מקום : כטר מימון
5. גושים בשלמות : 839  
גושים בחלקים : 811, 836-838, 840-842, 844, 100278 (לא מוסדר), 100286 (לא מוסדר)
6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בהשריט
7. שטח התכנית : 4,600 דונם.
8. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
10. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
11. המהכנן : מינהל מקרקעי ישראל
12. מטרת התכנית :
  - א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי הסדר הרישום בספרי המקרקעין.
  - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ופיתוח/השטח בעתיד.
  - ג. קביעת יעדים ואזורים.
  - ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
  - ה. שינוי תוכנית מחאר ובטול תוכנית מפורטת מס. 164/03/7 באותו חלק שלה הנוגע לכטר פיסון והמכוסה התוכנית הנוכחית.
13. חלוקת שטח התוכנית :  
הקרקע הכלולה בשטח התשריט חחולק בהתאם למסומן בהשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שהאושרנה על ידי הועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה.  
החלוקה חרשט עפ"י תוכנית מפורטת זו אפילו האושר לאחר אשור תוכנית זו תוכנית אחרת הנובעת לשטח הנדון כולו או חלקו.
14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:  
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בטעיף 165 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה. התוכנית כוללת חלוקה חדשה והוכנה לטי סימן ז' לערך ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי היעוד המקוריים הנכללים בהשריט יתכנו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור.
15. יעוד קטחים ושימושם :  
בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת ו/או בכפוף לתוכנית מפורטת מאושרת מס. 2/164/03/7.
16. קוי בנין :  
קוי הבנין בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת ו/או בכפוף לתוכנית מפורטת מאושרת מס. 2/164/03/7.

17. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז והיגוי: על ידי חלוח פתוחה לאדי דרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשמירה ויצוץ רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. גידום: באמצעות טנקי שווה המסרה או פורשים 20-30. מברשים 10-20, 30-50, 60-90 באמצעות בורות רקב או קידוחי חלחול לשמירה ויצוץ משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מסרדי דעם וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה ייעשה להנחת דעם משרד הבריאות.

מזקן יצחק יוסף ארלין מ/פ"ס יוסף כ"ג. 8 5/19/03/7

הגבלות והוראות כלליות:

1. במגרש אחד לא יבנה יותר מהאמור להלן: יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160מ"ר ברוטו וכן עבור בן ממשיך יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160מ"ר ברוטו. אם יוכח כי כנחלה מתגוררים בפועל 3 דורות של משפחה החוכר- יחידת מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרים חריגים יטכיים ממ"י להחיר בניה יותר מהאמור לעיל עם"י החלטת ועדה למגורים במושבים ולפ"ה הנאים שיקבעו בהחלטחה.
2. ממשיך- פירושו: בני משפחה ממשיכים, והם: בן, בת, הורה -הכל לפי חוות-דעה ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אמוץ: 7.0 מ" מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10מ" מאחורי הבנית.
5. המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה לפחות 15מ" מאחורי הבית.
6. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות-חיל דוקרני.
7. הקמת מוטך לחניית מכונית פרטית תורשה בקו-בנין 1.50 מ" בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. מתן היהרים לתוספת בניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ" לפי "התנאים"- באישור הועדה המקומית.
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20מ" מאחורי הבית.
10. מגרש שינחית.
11. הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
12. בניה בית-מגורים תהיה בחזית המגרש.
13. באיזור המיועד למגורים כמגרש חקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40מ"ר.
14. לא תותר כל תעשייה במגרשים.
15. מלאכה ביתית כולל חייטות וסנדלרות תותר לפי חוות-דעה ועד הכפר, בתנאי שלא תהווה מטריד ציבורי - באישור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.
16. המרחק של דיר צאן ואווזית, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100מ", ומקו-בנין מכל דרך שהיא : 10מ".
17. בנין לול- באישור משרד החקלאות.
18. בנין לול, אווזית ו/או רפת יכלול בור-רקב, בור-ביוב או כל סדורי תעול וניקוז- באישור משרד הבריאות.
19. מכוורות ומכוני-רדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד חקלאי, בקו-בנין אחורי 5.0מ" או 0 בהסכמת השכן, ובקו-בנין צדדי 5.0מ" או 0 בהסכמת השכן.
20. הקמת משרפות לפגרים-אטורה בשטח המגורים.
21. לא ינחן היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פתרון לבעית הניקוז. ביצוע הפתרון המוצע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה תנאי בהיתר.
22. קו-בנין צדדיים בחממות שבשטחי מגורים חקלאיים: 3מ" או 2מ" בהסכמת השכן ובתנאי אי המרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ופתן פתרון לבעית ניקוז המים(שיפוע חד-צדדי של הגג ככיוון השון מהגבול).

22. קוי-בנין אחוריים בחפמות שבשטח מגורים קלאסיים: 5מ" או 2.5מ" בהסכמת השכן ובתנאי אי-הפרדה חלקות.
23. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8מ" ,  
מרווח בין מבנה -עזר או מבנה-משק לחממה לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
24. מגבלות בניה במסדרונות השמל המסומנים בחשירים- לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.

טבלת חלוקת האזורים - הוראות להכנייה מעוררת עם.....

11	10		9	8	7	6		5	4		3	2	1
	קו-בניין ג-ב	א				שטח מבני-עזר במ"ר	מספר קומות		מספר יחידות דיור	שטח בנייה מבני-עזר במ"ר			
ה ע ר ו ח	ג	ב	במ"ר	קומות	יחידות דיור	לעבוד	מגורים	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר
אזורי	אזורי	אזורי	במ"ר	קומות	יחידות דיור	לעבוד	מגורים	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר	מבני-עזר
בניין בין מבני	5	3	-	-	-	50%	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה
המשך 55.0' או 0	5	3 או 0	בהתאם להחלטה הועדה המקומית	-	-	50%	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה
למגורים בלבד :	בהתאם להחלטת הוועדה המקומית	4	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	-	-	50%	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה
ולא יהיו שימוש מעורבים. בנייה קומת'ים שיהיה דיור אחד עם מדרגות פנימיים	5	3	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	-	-	50%	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה
ראה הנבלות והוראות כלליות	5	3	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	-	-	50%	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה
סעיף 1	5	3	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	-	-	50%	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה	מחשבה

3000 מחצית

1. לעבודת חקלאי  
2. מבני-עזר-משק חקלאיים  
3. מבני-עזר

מגורים



כפר מימון

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם-מ"ר</u>	<u>ייקוד מגרשים</u>
3.2	145	אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקת א')
1.8	81	אזור בניני ציבור
0.3	13	אזור תעשייה
0.9	41	פרטי מחוץ
-	1	צבורי מחוץ
0.1	3	ביח עלמין
90.7	4,179	אזור חקלאי
3.0	137	כבישים ודרכים
<hr/>	<hr/>	
100.0	4,600	סה"כ

חלקות א' - מגרשים מס. 13-59, 68-94.