

6003366

הת"ת
5/10

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב הכנון מקומי "שמעונים"

חכניה מספרסת מס.

*

שובה, זמרח והסביבה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף על ידי ועדה

שם _____
חתימה _____

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 2.8.81

- : החימת בעל הקרקע
- : החימת המגיס-היוזם
- : החימת המהכנן

מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית
1-12-1980
מפוי ומדידות

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב הכנון מקומי
הכניה הת"ת
הועדה המחוזית / מספר נפת 93
ביטוי מס' 10.11.81
מסן 5/149/81/7
מסן 5/149/81/7

חכניה מס' 5/149/81/7
הפרטומים 2610

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב הכנון מקומי
הכניה הת"ת
הועדה המחוזית / מספר נפת 274
ביטוי מס' 274.8
מסן 5/149/81/7
מסן 5/149/81/7

חכניה מס' 5/149/81/7
הפרטומים 2738

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי "שמעוניים"

חכנית מפורטת מס.

1. סועצה אזורית : עזה :
2. מחוז : הדרום :
3. נפה : אסקלון :
4. מקום : טובה, זמרת והסביבה :
5. גושים בסלמות : 807-810, 813, 814. :
גושים בחלקים : 801-805, 811, 828, 840-845, 880.
6. הגבולות : כפסומן בקו כחול בחסריס :
7. שטח החכנית : 800, 9 דונם.
8. החשרים : החשרים המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
10. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
11. המחכנון : מינהל מקרקעי ישראל
12. בסרת החכנית :
א. הכנה הוכנה מפורטת לצורכי הסדר הריסום בספרי המקרקעין.
ב. ביטול ואיהוד חלקות קיימות והלקחתן מחדש בהתאם למצב קיים ופיתוח השטח בעתיד.
ג. כביעה יעדים ואזורים.
ד. ביטול דרכים קיימות והחזויה דרכים חדשות.
ה. סינוי חוכנית מאחר, ביטול חוכניות מפורטות 168/03/7 ו-1/168/03/7, וביטול חוכנית מפורטת 1/168/03/7 ו-3/149/03/7 בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום. בחלק החכנית ששייך למגורים ולמבנים ציבוריים ומשקי עזר-בעתיד חוגש תוכנית מפורטת נפרדת
13. חלוקת שטח החכנית :
הקרקע הכלולה בשטח החשרים החולק בהתאם למסומן בחשרים באותן הסטיות הנובעות ממדידת מנטכבות שחאוסרנה על ידי הועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק החכנון והבניה. החלוקה חרטס עפ"י חוכנית מפורטת זו אפילו חאוסר לאחר חכנית זו חוכנית מפורטת אחרת הנוגעת לשטח הנדון כולו או חלקו.
14. הפקעה וריסום שטחים ציבוריים :
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 165 ב' בחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965, יופקעו כחוק ויירכמו עפ"י סעיף 26א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה. החוכנית כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בחשרים יהפכו עפ"י חוכנית זו למקרקעי ציבור.
15. יעוד שטחים ושימושם :
בהתאם לחשרים ולפירוט בטבלה המצורפת ו/או בכפוף לחוכנית מפורטת מאוסרת מס. 1/168/03/7, 2/168/03/7, 3/168/03/7, 3/149/03/7, 4/149/03/7.
16. קוי בנין :
קוי הבנין בהתאם לחשרים ולפירוט בטבלה המצורפת ו/או בכפוף לחוכנית מפורטת מאוסרת מס. 1/168/03/7, 2/168/03/7, 3/168/03/7, 3/149/03/7, 4/149/03/7.

17. זימונים כלליים:

- א. ניקוז וחיקול:
 על ידי העלוח מתוחות לכדי דרכים, שביליט וסחחי-ציבור, לשיעור ניבון דטוח הנקוד ומסרד הבריאות.
- ב. ניוב:
 באמצעות מחקן ניוב מרכזי או על ידי קדוחי-חלונל לטביעה ניבון מסרד הבריאות.
- ג. אנפסת-מים:
 למי דרישט מסרד הבריאות.
- ד. הנירחה:
 בהתאם לצריכות מסרד הבריאות נבחהני טלא יהיו מסרדי רעט וזיהונם טילוק אטוח ייעטה להבהת יעה מסרד הבריאות.
- ה. חילוק אטוח:
 קבורת מתיים של המושבים שובה וזמרת - בבית העלמין של נחיבורת.
- ו. בית עלמין:

הגבלות והוראות כלליות:

- 01 במגרש אחד לא יבנה יותר מהאמור להלן: יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו וכן עבור בן ממשיך יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. אם יוכח כי בנחלה מתגוררים בסועל 3 דורות של מטפח החוכר - יחידת מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרים חריגים יסכים ממ"י להחיר בניה יותר מהאמור לעיל עפ"י החלטת ועדה למגורים במוסכים ולט"ם תנאים שיקבעו בהחלטתה.
- 02 ממשיך - פירוטו: בני מטפחה ממשיכים, והם: בן, בת, הורה - הכל לפי חוות-דעה ועד הכפר.
- 03 מרחק בין מבנה מגורים לבית אמוץ: 7.0 מ' מאחורי המבנה.
- 04 המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבנייה.
- 05 המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה לפחות 15 מ' מאחורי הבית.
- 06 בהזיח ההלקוח המיועדות למגורים לא חורשה הקמת גדרות-חיל דוקרניס.
- 07 הקפת סוסך לחניית מכונית כרטיס חורשה בקו-בנין 1.50 מ' בהזיח המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
- 08 מחן היהרים לחוספת בניה למבנה סאוטר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ' למי "התנאים". באיסור הועדה המקומית.
- 09 המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית.
- 10 מגרש פינה"ס הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
- 11 בניה ביה-מגורים חהיה בחזית המגרש.
- 12 באיזור הסיועד למגורים במגרש חקלאי-מסקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ'.
- 13 לא חוהר כל העטיה במגרסים.
- 14 מלאכה ביחית כולל חייסות וסנדלרות פוחר לפי חוות-דעה ועד הכטר, בחנאי סלא חהווה כפרד ציבורי - באיסור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.
- 15 המרחק של דיר צאן ואווזית, מכל ביה-מגורים (כולל טכן) יהיה 100 מ', ומקו-בנין מכל דרך טהיא 10 מ'.
- 16 בנין לול- באיסור מטרד החקלאות.
- 17 בנין לול, אווזית ו/או רפת יכלול בור-רקב, בור-ביוג או כל סדורי העול וניקוז- באיסור כטרד הכריאות.
- 18 מכוורות וככוני-רדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד חקלאי, בקו-בנין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקו-בנין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.
- 19 הקמת כטרפוח למגרים-אסורה בטפת המגורים.
- 20 לא יוחן היהר בניה להמסה אשר לא חכיל פחרון לבעית הניקוז. ביצוע הפחרון המוצע, לאחר איטור רשות הניקוז, יהיה הנזי בהיתר.
- 21 קוי-בנין צדדיים בהכמות סבטסחי מגורים חקלאיים: 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ופתן פחרון לבעית ניקוז המייט(שימוע חד-צדדי של הגג ככיוון הסוך מהגבול).

22. קוי-בנין אחוריים בחממות שגשטת מגורים חקלאיים: 5מ" או 2.5מ" בחסכת השכן ובחנאי אי-הפרדת חלקות.
23. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8מ" .
מרווח בין מבנה -עזר או מבנה-מטק לחממה לפי שיקול דעה הועדה המקומית.
24. מגבלות בניה במסדרונות השמל המסומנים בחסריט- לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |
| 2 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |
| 3 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |
| 4 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |
| 5 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |

7/00

טובה - זמרה

טבלת האזורים

| <u>אחוזים</u> | <u>שטח כולל דונם-מ"ר</u> | <u>ייקוד מגרשים</u> |
|---------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 3.1 | 305 | אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקה א') |
| 9.4 | 37 | הזור משקי עזר (בעלי מקצוע) |
| 1.2 | 114 | אזור בנייני גיבור |
| - | 5 | כרטי פתוח |
| 0.2 | 15 | צבורי פתוח |
| 0.1 | 7 | כהקני כקורות |
| 92.8 | 9,097 | אזור חקלאי |
| 2.2 | 220 | כניסים ודרכים |
| <hr/> | <hr/> | |
| 100.0 | 9,800.000 | סה"כ |

מספרי מגרשים

שובה-

חלקה א' (נחלות) סה"כ 64, מספרים: 24-39, 42-86, בעלי מקצוע סה"כ 10, מספרים: 25-26, 121-128.

זמרה-

חלקה א' (נחלות) סה"כ 64, מספרים: 201-226, 228-265 (הערה: לחלקה 201, נספח חקלאי משקי א 201). בעלי מקצוע סה"כ 12, מספרים: 275-286, 277, 278, 280.