

1001262

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

חכניה מפורשת מס. 2/196/03/6

*

ערצו

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 20.8.81

- חתימת בעל הקרקע
- חתימת המגיש הרוזם
- חתימת המחכנן

מינהל מרחקעי ישראל
השקמה הראשית
1-03-1981
מפוז ומזידות

מינהל המכנה

חוק התכנון והמכנה השכה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים
 חכניה מס' 2/196/03/6
 הועדה המחוזית / מס' 93
 מינוי/תאריך 16.11.81
 החליטה לתת חוקי
 למחכנן למחכנן לטובת למחכנן לטובת למחכנן

סגן מנהל המחוז יו"ר הועדה המחוזית

מינהל המכנה

חוק התכנון והמכנה השכה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים
 חכניה מס' 2/196/03/6
 הועדה המחוזית / מס' 93
 מינוי/תאריך 16.11.81
 החליטה לתת חוקי
 למחכנן למחכנן לטובת למחכנן

סגן מנהל המחוז יו"ר הועדה המחוזית

חכניה מס' 2/196/03/6
מס' 261
מיום 19.8.81

חכניה מס' 2/196/03/6
מס' 261
מיום 19.8.81

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי-שקמים"

חכנית מפורטת מס. 2/196/03/6

1. מועצה אזורית : לכיש
2. מחוז : הדרום
3. נפה : אשקלון
4. מקום : עוצם
5. גושים : 1320, 1331-1334 בשלמות
1318, 1319, 1321, 1322, 1326, 1328, 1487-1491 בחלקים
6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריש
7. שטח החכנית : 5,295 דונם
8. התשריש : התשריש המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מפנה.
9. בעל בקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
10. המגיש-היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
11. המחכנן : מינהל מקרקעי ישראל
12. מטרת החכנית

- א. הכנת חכנית מפורטת לצרכי הסדר הרישום בספרי המקרקעין.
- ב. שינוי חוכנית מיחאר ובישול חכנית מפורטת מס. 196/03/6.
- ג. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ומיחוח השטח בעתיד.
- ד. קביעת יעדים ואזוריים.
- ה. ביטול דרכים קיימות והחזרת דרכים חדשות.
13. חלוקת שטח החכנית
הקרקע הכלולה בשטח התשריש חולק בהתאם למסומן בתשריש באותן הפסגות הנובעות ממדידות מוטמכות, טחאושרנה ע"י הועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והכניה.
14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והכניה חשכ"ה - 1965, יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש המדינה.
החוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והכניה חשכ"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בתשריש יהפכו עפ"י חוכנית זו למקרקעי ציבור.

דיועוד שטחים ונימוסם

בהתאם להשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

קרי בנין

קרי הבנין בהתאם להשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

שיפוטיות כללים

- | | |
|------------------|--|
| א. ניקוז ותחבורה | : על ידי תעלות פתוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי |
| ב. ריור | ציבור, לשכיעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות |
| ג. אספקת מים | : באמצעות כורות רקב לשכיעות רצון משרד הבריאות |
| ד. חברואה | : לפי דרישת משרד הבריאות |
| ה. סילוק אשפה | : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו |
| ו. בית עלמין | מקרדי קעש וזיהום |
| | : סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות |
| | : אזורי |

גבלות ודוראות כלליות

1. במגרש אחד לא יבנה יותר מהאמור להלן יחידה מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו וכן עבור בן המשיך יחידה מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. אם יוכח כי גנחלה מהגוררים במועל 3 דורות על השטחה החוכר- יחידה מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרה חריגים ימכים ממ"י לחתיר בניה יותר מהאמור לעיל עם"י החלטת ועדה למגורים במוטבים ולמח תנאים שיקבעו בהחלטחה.
2. מסיך- פירושו: בני משטחה ממשיכים, והחז: בן, בת, הורה-הכל למי חוות-דעת ועד הכמר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אמוך: 7.0 מ" מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ" מאחורי הבניה.
5. בחזית המוקפת המיועדת למגורים לא תורשה הקטת גדרות-חיל וזקריגים.
6. הקמח מוסך לחנית מכונית פרטיה תורפה בקו-בנין 1.50 מ" בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
7. סחן היחרים לחוססת בניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ" למי "התנאים"- כאישור הועדה המקומית.
8. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ" מאחורי הבית.
9. כגוש סינתי.
10. הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
11. בניה בית-מגורים חתיה בחזית המגרש.
12. באיזור המיועד למגורים במגרש חקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ"ו.
13. לא תותר כל חקטיה במגרשים.
14. מלאכה ביחית כולל חייסות ומנדלרות תותר למי חוות-דעת ועד הכמר, בחנאי שלא חחווה כשרד זיבורי - באישור והגבלות שיקבעו על ידי הועדה המקומית.
15. המרחק של דיר זאן ואונוזית, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ", ומקו-בנין מכל דרך שהיא 10 מ".
16. בנין לול- באישור כשרד החקלאות.
17. בנין לול, אונוזית ו/או רפת יכלול בור-דקב, בור-ביוג או כל מדורי העול וגיפוז- באישור משרד חבריאות.
18. מכוורות ומכוני-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. הקמח כשרמות לסגרים-אסורה רשטח המגורים.
20. לא ינחן היחר בניה לחמסה אשר לא חכיל מחרון לבעית הגיפוז. ביצוע המחרון המוצע, לאחר אישור רשות הגיפוז, יהיה חנאי בהיחר.
21. קוי-בנין צדדיים בחמסות שרשטחי מגורים חקלאיים 3 מ" או 2 מ" בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ומחן מחרון לבעית גיפוז המים(טימוע חד-צדדי של הגג בכיוון הטון טהגבול).

קוי-בנין אחוריים בטמטוח שבשחת הגורים קלאיים 50מ" או 2.5מ" בווסתת השבן
ובחנאי אי-הסדרת חלקות.

מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8מ" .
מרווח בין סנינה - עזר או סנינה-טשק לחממה למי שיקול דעת הוצרת המקומית.

סגבלוח בניה במסדרונות השל. חממותניה בחשרים- למי הוראות חוכגית הסתאר המחוזית.

עוֹמֵם

טבלת האזוריים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם - מ"ר</u>	<u>ייעוד מגרשים</u>
14.5	768	אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקת א')
0.5	25	אזור מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע)
0.9	48	אזור בנייני ציבור
0.6	31	פרטי מחוץ
74.5	3.948	אזור הקלאי
7.3	386	בישים ודרכים
<u>1.7</u>	<u>89</u>	ואדיות ותעלות
100.0%	5.295 טה"כ	