

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי "שקמים"

חכניה מפורטה מס. 2/204/03/6

שחר וחסיבה

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 20.8.81

משרד הפנים  
1981  
מפוזר וולידות

- 1 חתימה בעל הקרקע
- 2 חתימת המביש היוזם
- 3 חתימת המחכנן

**משרד הפנים**

חוק התכנון והתייה תכנה - 1965

מחוז דרום

מרחב הכנון מקומי שקמים  
 חכניה 204/03/6  
 הועדה המחוזית / מסמך מס. 93  
 בליטיבתה מס. 272  
 מיום 29.6.81 והליטה להפקיד את  
 התוכנית הנכונה לעיל.  
 מנן מנהל לתכנון [Signature]  
 יו"ר הועדה המחוזית [Signature]

**משרד הפנים**

חוק התכנון והתייה תכנה - 1965

מחוז דרום

מרחב הכנון מקומי שקמים  
 חכניה 204/03/6  
 הועדה המחוזית / מסמך מס. 93  
 בליטיבתה מס. 272  
 מיום 29.6.81 והליטה להפקיד את  
 התוכנית הנכונה לעיל.  
 מנן מנהל לתכנון [Signature]  
 יו"ר הועדה המחוזית [Signature]

תכניה מס. 204/03/6  
 הפרטים [Signature]  
 עמוד

תכניה מס. 204/03/6  
 הפרטים מס. 272 מיום 29.8.81  
 עמוד 201

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שקמים"

תכנית מפורשת מס.

- 1. מועצה אזוריות : לביש ושסיר
- 2. מחוז : הדרום
- 3. נפה : אשקלון
- 4. מקום : שחר והסביבה
- 5. גושים : 1325, 1553, 1595 בשלמות  
1321-1324, 1326, 1328, 1552, 1554, 1567, 1568, 1584, 1592,  
1594, 1596, 1597, 1617, 1550, 3083, 3084 בחלקים
- 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בחש"ש
- 7. שטח התכנית : 6,665 דונם
- 8. התשריש : התשריש המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
- 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 10. גיש-היזום : מינהל מקרקעי ישראל
- 11. המסחכנון : מינהל מקרקעי ישראל

12. מטרת התכנית

- א. הכנת תכנית מפורשת לצרכי הסדר חרישום כפמרי המקרקעין.
- ב. שינוי תכנית מיחאר ובישול תכנית מפורשת מס. 204/03/6.
- כ. תכנית מפורשת מס. 1/204/03/6 ו- 175/03/6 אינן משתנות ע"י תוכנית זו.
- ג. בישול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ושיחוח השטח בעתיד.
- ד. קביעת יעדים ואזוריים.
- ה. בישול דרכים קיימות והחוויה דרכים חדשות.
- 13. חלוקת שטח התכנית
- הקרקע הכלולה בשטח התשריש תחולק בהתאם למסומן בתשריש באותן הסטיות הנרובעות ממדידות מוטמכות, שהאושרנה ע"י הועדה המתוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והתכנית,
- 14. המקעה ורישום שטחים ציבוריים
- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בפעיף 188 ב' בחוק התכנון והתכנית תשכ"ה - 1965, יומקעו כחוק ויירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה.
- התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמה הבעלים ותוכנה לפייסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והתכנית תשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בתשריש יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור.

15. דיוור שטחים ושימוש

בהתאם לחשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

16. קרי בנין

קרי הבנין בהתאם לחשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

17. שיפורים כללים

- |                 |  |
|-----------------|--|
| א. ניקוז ותיעול | : על ידי חפלות מתוחות לצדי דרכים, שבילים ושחי      |
| ב. אספקת מים    | ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות      |
| ג. חברואה       | האמצעות מחנן בירב מרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות. |
| ד. סילוק אשפה   | : לפי דרישת משרד הבריאות                           |
| ה. בית עלמין    | : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו        |
|                 | מטרדי רעש וזיהום                                   |
|                 | : סילוק אשפה יעשה להנחת דעה משרד הבריאות           |
|                 | : אזורי  |

הגבלות ודוראות כלליות

1. במגרש אחד לא יבנה יותר מהאמור להלן יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו וכן עבור בן מסטיך יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. אם יודע כי בגחלה מתגוררים במועל 3 דורות של משפחת החוכר- יחידת מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרים חריגים יסכים מ"י להחיר בניה יותר מהאמור לעיל עם"י ההלטה ועדה למגורים במוטבים ולמ"י הנאים שיקבעו בהחלטה.
2. מסטיך- פירושו: בני משפחה מהשיכים, והמו בן, בח, הורה-הכל למי חוות-דעת ועד הכמר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אהון 7.0 מ" מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ" מאחורי הבניה.
5. יחידת בן מבנה מגורים לרין ומו יחיון לפחות 1/10" מאחורי הבית.
6. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות-חיל דוקריני.
7. הקמה מוסך להגנת מכונית פרטית תורשה בקו-בגין 1.50 מ" בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בגין צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. מחן היחרים לתוספת בניה למבנה שאושר, וקיום בקו בגין צדדי 3.0 מ" למי "החנאים"- באישור הועדה המקומית.
9. הכרח בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ" מאחורי הבית.
10. מגרש סינחי.  
הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
11. בניה ביה-מגורים היתה בחזית המגרש.
12. באיזור המיועד למגורים במגרש קלאי-מסקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ".
13. לא תותר כל העשיה במגרשים.
14. מלאכה ביחית כולל חייסות וסנדלרות מותר למי חוות-דעת ועד הכמר, בחנאי שלא תחזות כסדר ציבורי - באישור והגבלות שיקבעו על ידי הועדה המקומית.
15. הכרח של דיר און ואוויזית, מכל ביה-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ", ומקו-בגין מכל דרך שהיא 10 מ".
16. בגין לול- באישור כסדר החקלאות.
17. בגין לול, אוויזית ו/או רמח יכלול בנד-דקב, בור-ביוב או כל סדורי העול וניקוז- באישור כסדר הבדיאות.
18. מכוורות ומכוני-דדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד קלאי, בקו-בגין אחורי 5.0 מ" או 0 בהסכמת השכן, ובקו-רגין צדדי 5.0 מ" או 0 בהסכמת השכן.
19. הקמת כסרמות למגרים-אסורה בשטח המגורים.
20. לא יוחן היחר בניה לחסמה אשר לא חביל מחרון לבעיה הניקוז. כיצוד המחרון המוגע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה הנאי בהיחר.
21. קוי-בגין צדדיים בחסמות שרשטחי מגורים קלאיים 3 מ" או 2 מ" בהסכמת השכן ובחנאי אי החרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ומתן מחרון לבעיה גיקוז חמים(שימוע חד-צדדי של חגג ככיוון המון מהגבול).

- 22. קוי-בגין אהוריים בחממות שנשטח מגוריהם קלאסיים 2.5 מ" או בחסמת השבן ובחנאי אי-הסדרה חלקה.
- 23. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8 מ"מ.  
מרווח בין מנה - עזר או מנה-מסק לחממה למי שיקול דעת הוערה המקומית.
- 24. מגבלות בגיה במסדרונות השמל המסומנים בהשריט- למי הוראות תוכנית המחאר המחוזית.





שחר והסביבה

שבלח האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם - מ"ר</u>	<u>ייצור פגרים</u>
10.8	720	אזור מגורים ביישוב הקלאי (חלקוה א') ✓
0.3	22	אזור מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע) ✓
0.6	41	אזור בניני ציבור ✓
0.2	12	ציבורי פתוח ✓
0.3	17	פרטי פתוח ✓
2.1	142	מחקני ביוב ✓
82.0	5,454	אזור הקלאי 4 ✓
2.2	150	כבישים ודרכים ✓
0.2	13	מחקני סים ✓
1.3	94	ואדיוה ותעלות ✓
<u>100.0%</u>	<u>6,665</u> מה"כ	