

1001265

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי "סקמי"א

תכניה מפורשה מס. 145/03/6

ניר-חן והסניכה

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 20.8.68

מפוי ומדידות

- : חתימה בעל הקרקע
- : חתימה המגיש היוזם
- : חתימה המחכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והתכניה השכה - 1965

מחוז דרום
 מרחב חכנון מקומי "סקמי"א
 תכניה מס. 145/03/6
 הועדה המחוזית לתכנון מס. 93
 ביטוי מס. 16.11.8
 מיום 16.11.8 להגת תוקף
 לתוכנית המחוזית ל...
 בגן כמתל ל... יו"ר הועדה המחוזית

תכניה מס. 145/03/6
 הפרטים מס' 18.8.8 עמוד 261
 מיום 18.8.8 עמוד 261

משרד הפנים

חוק התכנון והתכניה השכה - 1965

מחוז דרום
 מרחב חכנון מקומי "סקמי"א
 תכניה מס. 145/03/6
 הועדה המחוזית לתכנון מס. 272
 ביטוי מס. 29.6.8
 מיום 29.6.8 להפקיד את
 התוכנית המחוזית ל...
 בגן כמתל ל... יו"ר הועדה המחוזית

תכניה מס' 145/03/6
 הפרטים מס' 2738
 מיום 18.8.8 עמוד 261

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - "סקמים"

חכניה מפורטת מס. 145/03/6

- 1. מועצה אזורית : לכיש
- 2. מחוז : הדרום
- 3. נפה : אשקלון
- 4. מקום : ניר-חן והסביבה
- 5. גושים : 1577, 1580, 1583, 1585, 1605, 1613 בשלמות
1568, 1578, 1579, 1581, 1582, 1584, 1586, 1592, 1593, 1594
1614, 1617 בחלקים
- 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בהשריש
- 7. שטח התכנית : 7,002 דונם
- 8. השריש : השריש המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
- 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 10. המגיש-הירוש : מינהל מקרקעי ישראל
- 11. המחכנון : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. מטרת התכנית

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי הסדר הרישום בסמרי המקרקעין.

ב. שינוי חכנית פתאר וביטול חכנית מפורטת מס. 145/03/6 שהשמש חכנית בנוי כנספח לתכנית זו.

ג. ביטול ואחוד חלקת קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ופיחות השטח בעתיד.

ד. קביעת יעדים ואזוריים.

ה. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.

13. חלוקת שטח התכנית

הקרקע הכלולה בשטח השריש חחולק בהתאם למסומן בהשריש באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוטמכות, שהאושרנה ע"י הועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה חשב"ה - 1965, יופקעו כחוק ויירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה.

החוכנית כוללת חלוקת חדשם בהשכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה חשב"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בהשריש יחפכו עפ"י חוכנית זו למקרקעי ציבור.

15. ניצוד שטחים ושימושם

בהתאם לתשריט ולתירוט בטבלה המצורפת.

16. קרי בנין

קרי הבנין בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

17. שיפוטים כללים

- | | |
|-----------------|--|
| א. ניקוד ותיוול | על ידי חלוח פחוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי |
| ב. אימקח מיט | צובר, לשביעות רצון רשוח הניקוד ומשרד הבריאות |
| ג. חברואה | האקצטוח ונרוח רקב לשביעות רצון משרד הבריאות |
| ד. סילוק אשפה | למי דרישת משרד הבריאות |
| ה. כוח עלמין | בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו |
| | מסרדי רעש וזיהום |
| | סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות |
| | אזורי |

הגבלות והוראות כלליות

1. במגרש אחד לא יבנה יותר מהאמור. להלן: יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו וכן עבור בן המשיך יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. אם יוכח כי נבזלה מחזוריות במועל 3 דורות של השטח החובר - יחידת מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרים חריגים יסכים מ"ו להחיר בניה יותר מהאמור לעיל עם"י החלטה ועדה למגורים במוטבים ולמ"י הנאים שיקבעו בהחלטה.
2. ממשיך - פירושו: בני משטח ממשיכים, והם: בן, בת, הורה - הכל למי חוות-דעה ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אמוך: 7.0 מ' מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבנייה.
5. בחזית החלקה המיועדת למגורים לא תורשה הקמת גדרות-חיל דוקרטי.
6. הקמה סופר לחניה סלוגית פרטית תורשה בקו-בנין 1.50 מ' בחזית המגרש, וכמו-כן לקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
7. כחן היחרים לחוספת בניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ' למי "התנאים". באישור הועדה המקומית.
8. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית.
9. מגרש סינתי.
10. הועדה המקומית חקפה איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית אדריית.
11. בניה בית-מגורים חהיה בחזית המגרש.
12. באיזור המיועד למגורים במגרש חקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 10 מ'.
13. לא תותר כל העשיה במגרשים.
14. סלאכה ביתח כולל חייסות ומנדלרות מותר למי חוות-דעה ועד הכפר, בחנאי שלא תחווה כסדר ציבורי - באישור והגבלות שיוקבעו על ידי הועדה המקומית.
15. המרחק של דיר גאן ואוויזית, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ', ומקו-בנין מכל דרך שהיא 10 מ'.
16. בנין לול - באישור כשרד החקלאות.
17. בנין לול, אוויזית ו/או רמח יכלול בור-רקב, בור-ביוג או כל סדורי חפול וגיפוז - באישור כשרד הכריאות.
18. מהוורות ומכונני-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. הקמה כסרסוח למגרים-אסורה בשטח המגורים.
20. לא ינחן היחר בניה לחמסה אטר לא חכיל מחרון לבעיה הגיקוז. ביצוע המחרון המוצע, לאחר אישור רשות הגיקוז, יהיה חנאי בהיחר.
21. קוי-בנין צדדיים בחמסות שבשטחי מגורים חקלאיים 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הכרזה בין החלקה, או 0 בהסכמת השכן ומחן מחרון לבעיה גיקוז חמיים (סימוע חו-גדרי של הגג בכיוון הערך מהגבול).

22. קוי-כנין אחורייה בחמתוח שישחח מגוריהם חקלאיים 2.5 מ' או 2.5 מ' רחממה השכנ
ובחנאי אי-הטררה חלקוח.
23. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'.
מרווח בין מנה - עזר או מבנה-משק לחממה למי שיקול דעה הוצדה המקומית.
24. מגבלוח בניה במסדרונות השמל המסומניה בחשרים- למי הוראוח חוכנית המחאר התחזיח.

ניר - חן

שבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם - מ"ר</u>	<u>ייעוד מברשים</u>
4.4	308	אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקות א')
0.1	6	אזור מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע
0.6	40	אזור בנייני ציבור
0.1	6	מפרש
0.1	7	ציבורי פתוח
0.2	15	פרטי פתוח
89.8	6.282	אזור קלאי
1.2	85	מסילה כרזל
3.2	230	כנישים ודרכים
0.3	23	ואריוח ותעלות
<u>100.0%</u>	<u>7.002</u>	סה"כ