

תוכן  
8594

מחוז - הדרום .  
מרחב תכנון מקומי - שקמים .

תכנית מפורטת מס' : 4/199/03/6  
שינוי לתכנית מפורטת מס' : 199/03/6

מסודר התיים מחוז דרום  
חוק התכנון והשטח תשכ"ה-1965  
יישור תכנית מס' 4/199/03/6  
הוצעה המחוייב לאכזר ולבטיח החליטה  
יום 25/9/94 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לשכנו  
יו"ר הוועדה המחוזית

הוצעה על יישור תכנית מס' 4/199/03/6  
פחותמה בלוקוס הפרטומים מס' 4819  
26/94  
מיום

מ ב א

1. מטרת תכנית זו להסדיר סטטוטורית מצב קיים, של מבנה תעשייתי הבנוי בחלקו על קרקע שייעודה חקלאי, וחלקו על זכות דרך הכניסה למושב.
2. ייעוד המבנה הוא מפעל לייצור נסורת עץ לשימוש בלולי תרנגולות. על כן מוצע במסגרת תכנית זו קביעת גבולות חלקה ושינוי ייעודה מחקלאי וזכות דרך, לתעשייה.
3. כמו כן מאפשרת תוכנית זו הגדלת שטח המפעל הקיים.

## מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מפורטת מס' : 4/199/03/6

שינוי לת. מפורטת מס' : 199/03/6

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' : 4/199/03/6 (להלן: "התכנית").
2. מקום : מ ח ו ז : דרום.  
נ פ ה : אשקלון.  
מ"ת מקומי : שקמים.  
מ.א. : לכיש.  
מ ק ו ם : מושב זוהר.  
ג ו ש : 3143.  
ח ל ק ה : ח"ח 2 וח"ח 11.
3. מסמכי התכנית : א. 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. ציונים בתשריט : כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית : כ - 3020 מ"ר. (מדוד גראפית מתכנית המדידה).
6. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית : פרג' מימוני מושב זוהר 61 07-848503/848005
8. המתכנן : אדר' כהן בנימין. בן-גוריון 25/9 אשקלון. 07-710460 מ.ר. 33741
9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת 199/03/6 על שינוייה, החלות על שטחיה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : שינויים בייעודי קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה לצורך הסדרת מצב קיים, ועל מנת לאפשר תוספת בניה.

11. תכליות ושימושים : א. איזור תעשייה ( ח ל ק ה 2 א' ) :  
תותר הקמת מבני תעשייה, אשר ישמשו כמפעל לייצור נסורת עץ.  
ב. שטח פרטי פתוח ( ח ל ק ה 2 ב' ) :  
ישמש לגינון בלבד (לצורך הפרדה בין איזור התעשייה לאיזור המגורים).  
ג. חניה :  
החניה תתוכנן בתוך המגרש.  
ד. דרך :  
הדרך תשמש למעבר כלי רכב, לחניות ולהולכי רגל.  
ה. איכות סביבה :  
[1] איכות אוויר : על המפעל לעמוד בתקני איכות האוויר כפי שייקבע ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון למניעת כל פליטת אבק, נסורת ושבבי עץ.  
[2] רעש : על המפעל לעמוד במפלסי הרעש המותרים ע"פ התקנות.  
[3] תותר הקמת תעשייה ו/או מלאכה שיש עימה קשר ישיר למגזר החקלאי (כגון: מפעל לייצור נסורת עץ) אשר אינה גורמת למטרדים סביבתיים כלשהם בתחומי השפכים, הרעש, איכות האוויר והפסולת. תובא לאישור המשרד לאיכות הסביבה גם הצהרה לעמידה בכל התקנים הסביבתיים התקפים.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

- א. פתוח :  
תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלביזיה, תאורה, סילוק-אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.  
תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית כאשר פתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.  
פתוח השטחים שבחזיתות המבנה ייעשה עד להתחברות עם הדרכים הסמוכות ע"פ תכנית ופרטים שיאושרו ע"י מהנדס הוועדה.  
ב. חשמל :  
תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על-ידי חב' החשמל ומהנדס הוועדה.  
כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מוחזק לקווי חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמל כלשהו. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חב' החשמל.  
ג. תקשורת :  
תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חב' בזק ומהנדס הוועדה.  
מיקום ואופי אנטינה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס הוועדה.

ד. ניקוז ותיעול :  
תכניות ניקוז ותיעול יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס  
הוועדה ויתחברו לרשת המושבית הקיימת.

ה. ביוב :  
תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס הוועדה  
ויחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ו. מים :  
תכניות המים יתואמו ויאושרו על-ידי מהנדס הוועדה,  
מכבי-אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת היישוב הקיימת.

ז. אשפה :  
אופן איסוף וסילוק האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות  
מהנדס הוועדה.

ח. תשתית קיימת :  
לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה  
בתשתית קיימת תזוקן על-ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו,  
בתיאום עם מהנדס הוועדה.

13. חלוקה  
ורישום :

חלוקה מחדש של שטחים תיעשה ע"י יזם התכנית,  
ע"פ המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה  
לצרכי רישום. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש  
שינוי בחלוקת המגרשים ואיחודם לפי שקול דעתה,  
מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. תנאים למתן  
היתר :

- א. תנאים למתן היתרי בניה עפ"י תמ"א 31.
- ב. היתרי בניה לאיזור תעשייה ינתנו לאחר השלמת תכניות  
מפורטות לפתרון ביוב, ואישורן ע"י נציגי משרדי  
הבריאות ואיכות הסביבה.
- ג. כל היתר בניה יותנה באישור איגוד ערים לאיכות  
הסביבה אשקלון.
- ד. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח הגיבון  
בשפ"פ באישור מהנדס הוועדה המקומית.

15. שימוש חריג :

חלק הסככה המסומן A "במצב קיים" בתשריט והמסומן  
להריסה, ישאר כמות שהוא, ויותר להשתמש בו שימוש  
חריג למשך תקופה בת 5 שנים מיום אישור התוכנית על  
פי סעיפים 178-186 לחוק התכנון והבניה.  
בתום תקופה זו יהרס חלק הסככה A ע"פ הוראות  
סעיפים 178-186 הנ"ל.

16. שלבי ביצוע :  
תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

17. טבלת שטחים וזכויות בניה :

קוי בניה (מ)				שטחי בניה (במ"ר)				מס' קומות	שטח מגרש	מס' מגרש	אזור
צפ	מע	מז	דר	סה"כ	למטרות שרות	למטרות עיקריות	מקום				
לפי המסומן בתשריט				500	100	400	מעל הקרקע	1	1595	2א'	תעשייה

הערות :

- קוי הבנין בתשריט הם לבניה חדשה בלבד. למבנים קיימים, ישארו קוי הבנין בתוקפם, לפי המצב הקיים ביום אישור התכנית, ע"פ המסומן בתשריט.
- גובה המבנה יקבע לפי צרכי התעשייה ובכל מקרה, לא יהיה גבוה מ-8.50 מ' מפני ריצפת המבנה ועד לרום הגג.

17. חתימות :

היוזם :

בעלי הקרקע :

וועד המושב :

המתכנן :

אשריטל כחן בנימין  
אשקלון ת"ד 13/ צו"ח 5/9  
טל. 0512710460

4.5.94

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שקמים"  
התכנית נדונה בישיבה  
מס' 284 מתאריך 3.6.94  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
להפקיד את התכנית  
מוזמן/מ"ד הועדה

הועדה - המחוזית

הועדה - המקומית