

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מפורטת מס. 199/3/6

זוהר

- חתימת בעל הקרקע :
- חתימת המגיש-התוכנית :
- חתימת המתכנן :

מינהל נוקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 10-05-1980
 יו"ר יי ויודידות

לשם רישום תוכנית
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז (שקמים)

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 199/3/6
 הועדה המקומית / עיריית שקמים
 בלתי-נכונה מס' 84
 תאריך 29/1/80
 חלטה לתת זיוקן לתוכנית ולתכנן לעיל
 שמו מנהל לתכנן

לשם רישום תוכנית
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז (שקמים)
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 199/3/6
 הועדה המקומית / עיריית שקמים
 בלתי-נכונה מס' 862
 תאריך 29/1/80
 חלטה לתת זיוקן לתוכנית ולתכנן לעיל
 שמו מנהל לתכנן

תכנית מס' 199/3/6 מורכבת לתת חוקן, בילקוט
 השרטוטים מס' 199/3/6 עמוד 1.15

תכנית מס' 199/3/6 מורכבת להפקדה בילקוט
 השרטוטים מס' 199/3/6 עמוד 1.15

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי "שקמים"

חכנית מסורטח מס. 199/03/6

- 1. מועצה אזורית : לכיש
- 2. מחוז : הדרום
- 3. גפה : אשקלון
- 4. מקום : זוהר
- 5. גושים בשלמות : 2150
- גושים בחלקים : 2152-2151, 2149-2147, 2116, 1614, 1587-1586, 1582-1581, 3103, 2162
- 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בהשרים
- 7. שטח החכנית : 4940 דונם
- 8. ההשרים : ההשרים המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 10. המגיש-היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- 11. המחכנן : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. מטרת החכנית :

א. שינוי חכנית מחאר וביטול כל חכנית קודמת, מרט לחכנית 1/199/03/6.

ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ופיחוח השטח בעתיד.

ג. קביעה יעדים ואזורים.

ד. ביטול דרכים קיימות והתנויית דרכים חדשות.

13. חלוקת שטח החכנית :

הקרקע הכלולה בשטח ההשרים החולק בהתאם למסומן בהשרים כאותן הסמיות הנובעות ממדידות מוסמכות שחאושרנה על ידי הוועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון וחכנית. החלוקה לצרכי רישום תעשה להשרים בלבד.

14. הפקעה ורישום שטחים צבוריים :

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור בהגדרתם בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והכניה חשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה. החכנית כוללה חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' למרק ג' לחוק התכנון והכניה חשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בהשרים יהמכו עפ"י חכנית זו למקרקעי צבור.

15. יעוד שטחים ושימושם :

בהתאם להשרים ולפירוט בטבלה המצורפת.

16. קוי בנין :

קוי בנין בהתאם להשרים ולפירוט בטבלה המצורפת.

17. שלב ביצוע

קופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א'.

18. שיפוטים כלליים

- א. ניקוז וחיפול
- ב. ביוב ✓
- ג. אספקת מים
- ד. חברואה
- ה. סילוק אשפה ומיזבלה ✓
- ו. בית עלמין ✓
- ז. על ידי העלות פתוחות לצדו דרכים; שבילים ושטחי צבור.
לשביעות רצון השות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ח. באמצעות בורוח רקב.
לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ט. לפי דרישת משרד הבריאות
- י. בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי
רעש וזיהום.
- יא. סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות, המזבלה האזורית
מחוץ לשטח התכנית.
- יב. בית העלמין - אזורי, מחוץ לשטח התכנית.

הגבלות והוראות כלליות

1. במגרש אחד לא יבנה יותר מהאמור להלן: יחידה מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. וכן, עבור בן ממשיך יחידה מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. אם יוכח כי בנחלה מתגוררים בפועל 3 דורות של משפחה החובר - יחידה מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרים חריגים יסכים ממ"י להחיר בניה לפי האמור לעיל ע"פ החלטת ועדה למגורים במושבים ולפי חנאים שיקבעו בהחלטתה.
2. ממשיך - מרושו בני משפחה ממשיכים והם: בן, בת, הורה - הכל לפי חווח דעה ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אמוץ: 7.0 מ" מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ" מאחורי הבית.
5. המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה לפחות 15 מ" מאחורי הבית.
6. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות חיל דוקרני.
7. הקמת מוסך למכונית פרטית תורשה בקו בניה 1.50 מ" בחזית המגרש, וכמו כן בקו בניה צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. מתן היתרים לתוספת בניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ" לפי "החנאים" - באישור הוועדה המקומית.
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור ובל יהיה מינימום 20 מ" מאחורי הבית.
10. מגרש פינתי.
הוועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
11. בניה בית מגורים תהיה בחזית המגרש.
12. באזור המיועד למגורים במגרש חקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו אחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ".
13. לא תותר כל העשייה במגרשים.
14. מלאכה ביתית כולל חייטות וסנדלרות תותר לפי חנות דעה ועד הכפר, בתנאי שלא תהווה מסרד צבורי - באישור והגבלות שייקבעו על ידי הוועדה המקומית.
15. המרחק של דרך צאן ואווזיה, מכל בית מגורים (כולל השכן) יהיה 100 מ", ומקו בניה מכל דרך שהיא: 10 מ".
16. בניין לול - באזור מסרד החקלאות.
17. בנין לול, אווזיה ו/או רפת יכלול בור רקב, בור ביוב או כל סדורי העול וניקוז - באישור מסרד הבריאות.

18. מכוורת ומכוני רדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעבוד חקלאי, בקו בנין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקו בנין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.

19. הקמת משרפות למגורים - אסורה בשטח המגורים.

20. לא ינתן היתר בניה לחממה אשר לא הכיל פתרון לבעיית הניקוז. ביצוע הפתרון המוצע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה הנאי בהיתר.

21. קווי בנין צדדיים בחממות שבשטחי מגורים חקלאיים 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי אי הפרדה בין החלקות או 0 בהסכמת השכן ומתן פתרון לבעיית ניקוז המים (שיפוע חד צדדי של הגג בכיוון הפוך מהגבול).

22. קווי בנין אחוריים בחממות שבשטח מגורים חקלאיים 5 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה חלקות.

23. מרווח בין בית מגורים לחממה - 8 מ'. מרווח בין מבנה עזר או מבנה משק לחממה לפי שיקול דעה הוועדה המקומית.

24. מגבלות בניה במדרונות השמל מסומנים כחורים - לפי הוראות חוכנית המתאר המחוזית.

זר	2	3	4	5	6	7	8	9	קני בנין במ	תכנית
זר	תכלית האזור	סיפוח בתשרים (בצבע)	גודל פגום במ"ר	רווח מינימלי של תוחת המגרש במ	שטח בנייה מסוימלי, ברוטו, מ"ר	מספר יחידות דיור	פגום קומות	שטחי שטחי פגום	קני בנין במ	תכנית
			א' במ"ר ב' במ"ר		א' במ"ר ב' במ"ר	במספר		עזר פגום במ"ר או כ- %	א' במ"ר ב' במ"ר	א' במ"ר ב' במ"ר
1. עברד חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים	פסים ירוקים אלכסוניים	-	כשורפים בתשרים	בנייה מגורים אסורה	מחלטה המקומית	-	מסומן בתשרים	3	מחלטה בתשרים
2. מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	פסים ירוקים אלכסוניים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	5	מסומן בתשרים
3. מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	5	מסומן בתשרים
1. עברד חקלאי	מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	5	מסומן בתשרים
2. מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	5	מסומן בתשרים
3. מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מבני משק חקלאיים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	מסומן בתשרים	5	מסומן בתשרים

מבלי חלוקת האזורים - הוראות לתוכנית כפרות כ"א 199/03/6

(תשל)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
אזור	חבלית האזור	סידור בתאים (בבע)	גודל מטר ב"ר	רווח מינימלי של חזית המגרש ב"ר	שטח בניה מסימלי, גרדום מ"ר	מספר יחידות דיור במגרש	מספר מטר	שטח מרבי עזר במ"ר או ב-2	קניינין ב"ר	תקנות
שטח עקוב בעלי מקצוע	פגורים	גובה פוחם מתום	כספון בתאים	כספון בתאים	כספון בתאים	כספון בתאים	כספון בתאים	מבנה עזר במסגרת שטח של 45 מ"ר (קוטב) מקום חניה	קניינין ב"ר	החלף בניה בתחילת 2/199/03/6 באזור חזית המקומית
שטח עקוב פתוח	שטח לבנייה צבירה וספורט, מסחר, בנייה משך וצבירה פתוח	חום פוחם חום כהה	כספון בתאים	כספון בתאים	שטח בניה מסימלי 20% ולא יותר מ-150 מ"ר בקומה אחת או 220 מ"ר לדר מפלסי	מספר יחידות דיור במגרש	מספר מטר	מבנה עזר במסגרת שטח של 45 מ"ר (קוטב) מקום חניה	קניינין ב"ר	החלף בניה בתחילת 2/199/03/6 באזור חזית המקומית
שטח עקוב פתוח	שטח לבנייה צבירה וספורט, מסחר, בנייה משך וצבירה פתוח	חום פוחם חום כהה	כספון בתאים	כספון בתאים	שטח בניה מסימלי 25%	מספר יחידות דיור במגרש	מספר מטר	מבנה עזר במסגרת שטח של 45 מ"ר (קוטב) מקום חניה	קניינין ב"ר	החלף בניה בתחילת 2/199/03/6 באזור חזית המקומית

כל בניה אסורה

199/03/6 (תשנ"ד) סבלת חלוקת האזורים - הוראות לתוכנית מפורטת מס. 199/03/6

הערות	קנין כניין בפי			שטח בנייה סקסימלי, ברזון פי"ר	תכלית האזור	האזור
	ג' אזורי	ב' אזורי	א' חיותי			
<p>פרוזות בין מבנה עזר או מבנה ספק לחממה, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.</p>	5	3 או 0 בהסכמת שכנו, ומתן פתרון לניקוז	5	<p>שטח המטות לא יעלה על 80% משטח החלקה</p>	חממות בשטחים חקלאיים	
<p>בהתאם לרשום בהגבלות ובהוראות כלליות.</p>	<p>בהתאם לרשום בהגבלות ובהוראות כלליות</p>	<p>בהתאם לרשום בהגבלות ובהוראות כלליות</p>	5	<p>לפי החלטה ואשור הוועדה</p>	<p>חממות בשטחי מגורים חקלאיים</p>	חממות

ז ו ה ר

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם-מ"ר</u>	<u>יעוד מגרשים</u>
5.4	267	אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')
0.2	12	אזור משקי עזר (בעלי מקצוע)
0.6	29	אזור בנייני צבור
0.1	4	אזורי פתוח
-	-	אזור מחקני מים
85.3	4,216	אזור חקלאי
2.4	118	מסילה ברזל
5.3	260	כבישים ודרכים
0.7	34	ואדיות והעלות
<hr/>	<hr/>	
100%	4,940	<u>סה"כ</u>