

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1965

מחוז הצפון

שקמים

מרחב תכנון מקומי שקמים

הכנית אמיל מס' 3/198/03/6

הועדה המחוזית / משנה נפת

בלי שבחה מס' 265

מיום 24.11.80 התליטה להפקיד את

התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון י"ר הועדה המחוזית

מחוז הדרום

הכנית מס' 3/198/03/8
מרחב תכנון מקומי שקמים
מס' 19.2.80
1129

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

הכנית מפורטת מס.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכה - 1965

מחוז הצפון

שקמים

מרחב תכנון מקומי שקמים

הכנית אמיל מס' 3/198/03/6

הועדה המחוזית / משנה נפת

בלי שבחה מס' 91

מיום 14.9.80 התליטה להת הוקף

לתוכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל לתכנון י"ר הועדה המחוזית

שדה - דוד

חתימה בעל הקרקע

חתימת המגיש - שקמים
חתימת המוכן

מינהל הקעי ישראל
שית
1/06-1980
הועדה המחוזית לתכנון
תקבל בתאריך 29.11.1980

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שקמים"

תכנית מפורטת מס.

- 1. מועצות אזוריות
- 2. מחוז
- 3. נפה
- 4. מקום
- 5. גושים
- 6. הגבולות
- 7. שטח התכנית
- 8. התשריט
- 9. בעל הקרקע
- 10. המגיש-היוזם
- 11. המחננן
- 12. מטרת התכנית

- : לכיש וחוף אשקלון
- : הדרום
- : אשקלון
- : שדה-דוד
- : 2116 כשלמות
- : 2115 - 2116 ; 2117 - 2119 ; 2121 ; 2144 - 2145 ; 2148 - 2149 ; 3103 - 3104 - בחלקים.
- : כמסומן בקו כחול בתשריט
- : 5,320 דונם
- : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
- : מינהל מקרקעי ישראל
- : מינהל מקרקעי ישראל
- : מינהל מקרקעי ישראל

א. שינוי תכנית מתאר וביטול/תכנית קודמת

ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ופיהוח השטח בעתיד

ג. קביעת יעדים ואזורים

ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות

13. חלוקת שטח התכנית

הקרקע הכלולה בשטח התשריט חולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנוכעות ממדידות מוטטכות, האושרנה על ידי 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 תשכ"ה-1965, יופקעו כחוק ויירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה.

התוכנית כוללת חלוקה חדשה והוכנה לתי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בתשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור.

15. יעור שטחים ששימושם

בהתאם לחשרים ולפירוט בטבלה המצורפת

16. קרי בנין

קרי הבנין בהתאם לחשרים ולפירוט בטבלה המצורפת

17. שלבי ביצוע

תקופה של 5 שנים לאחר אישור החכנית, שלב א'

18. שיפורים כלליים

א. ניקוז וחיפול

: על ידי תעלות פחותות לצדי דרכים, שבילים ושטחי

צינור, לשביעות רצון רשות חניקוז ומשרד הבריאות

: באמצעות ~~התקן ברוך מרכזי או על ידי קדוחי חלחול~~

לשביעות רצון משרד הבריאות

ב. ביוב

: לפי דרישת משרד הבריאות

ג. אספקת מים

: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו ממרדי

ד. חברואה

רעש וזיהום

: סילוק אשפה ייעשה להנחת דעת משרד הכר. אור

ה. סילוק אשפה

18 א
23/4.80

הגבלות והוראות כלליות

1. במגרש אחר לא יהנה יותר מהאמור להלך : יחידת מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר כרוטו. ורק עבור בן מהשיך יחידת מגורים אחת, ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר כרוטו. אם ידוע כי בנחלה מתגוררים בפועל 3 דורות של משפחת החוכר - יחידת מגורים נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר כרוטו. במקרים חריגים יסכים מ.מ.י להתיר בניה לפי האמור לעיל על"מ ההלטה ועדה למגורים במושבים ולפי תנאים שיקבעו בהתלסחה.
2. המשיך - פירושו בני משפחה ממשפחה והם : בן, בת, הורה - הכל לפי תורת דעה ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית ארון : 7.0 מ' מאחורי המבנה
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבית
5. המרחק בין מבנה מגורים לבין נחל יהיה לפחות 15 מ' מאחורי הבית
6. בחזית החלקה המיועדת למגורים לא תורשה הקמת גדרות חיל דוקרני
7. הקמה מוסך למכוניות פרטית תורשה בקו-בניה 1.50 מ' בחזית המגרש, וכמו כן בקו בניה צדדי 0 בהסמכת השכן
8. סתן היחרים לתוספת בניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ' לפי "התנאים"-מאישור הועדה המקומית
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זהל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית
10. מגרש פינחיל.
11. הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית
12. בניה בית-מגורים תהיה בחזית המגרש
13. באיזור המיועד למגורים במגרש הקלאסי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ'.
14. לא תותר כל תעשיה במגרשים
15. מלאכה ביתית כולל תייסות וסנדלרות תותר לפי תורת דעה ועד הכפר, בתנאי שלא תהווה משרד ציבורי - באישור והגבלות שיקבעו על ידי הועדה המקומית
16. המרחק של דירה צאן ואווזיה, מכל בית מגורים (כולל השכן) יהיה 100 מ', ומקו בנין מכל דרך שהיא : 10 מ'
17. בניין לול - באיזור משרד החקלאות
18. בנין לול, אווזיה ו/או רפת יכלול בור-רקב, בור-כיוב או כל סדורי תעול ונגקוז - באיזור משרד הבטיאות.

18. ממדונות ומכונני-רדיוה למקדמו בחלק האחרון של החלקה לעיתוד הקלאי, בקר בנין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקר בנין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.

19. הקמת מירפוח למגורים - אחרת בשטח המגורים.

20. לא ניתן היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פתרון לבעיה הניקוז.

במצע הפתרון המוצע, לאחד אישור רשות הניקוז, יהיה חנאי בהיתר.

21. קרוי- בנין אדוים המסמדת שהשטח מגוריה הקלאיים : 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ומתן פתרון לבעיית ניקוז המים (שימוע חד-צדדי של הגג בכיוון הרוך מהגבול).

22. קרוי בנין אחורי לית המסמדת שישט מגוריה הקלאיים : 4 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה חלקות

23. מרחה בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'

מרחה בין מבנה עזר או מבנה משק לחממה לפי שיקול דעה הועדה המקומית

24. מגבלות בניה במסדרונות חשמל המסומנים בתשריט - לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.

שנה דרו

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם - מ"ר</u>	<u>ייעוד מגרשים</u>
6.4	340	אזור מגורים בישוב תקלאי (חלקה א')
0.2	9	אזור משקי עזר (בעלי מקצוע)
0.6	31	אזור בניני צבור
0.4	20	פרטי פתוח
0.1	4	כיה עלמין
82.4	4387	אזור תקלאי
6.5	349	כבישים ודרכים
3.4	180	ואריות וחלוח
100 %	סה"כ 5320	