

1-1328

מחירון הדרכים

מרחב חכנון מקומי "סקמים"

חכנית מפורטת מס.

קוממירח

ליינד הכנים

חוק החכנית / מסכת תשכ"ה - 1965

כפ"מ

שקלים

מס' חכנית 1/157/03/6

הועדה המחוזית / מסכת נפת

252

מיום 29.10.79 החליטה להמקיד צב

החכנית / העזרה לעיל.

ע"מ ש"מ

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש-היוזם :

חתימת המתכנן :

נוינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית
1-07-1979
מפוי ומדידות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
"שקמים"	
חכנית	
מס'	
החכנית / מסכת	ש"מ
מס' חכנית	84
מס' חכנית	11.9.79
החלטה / העזרה לעיל	מס' חכנית
מס' חכנית	252
מס' חכנית	231
יו"ר הועדה	

חכנית מס' 1/157/03/6 מורכבת להפקדה גיליון
הרשומים מס' 2602 מיום 7.2.80 עמ' 996

ליינד הכנים

חוק החכנון והכנית תשכ"ה - 1965

כפ"מ

שקלים

מס' חכנית 1/157/03/6

הועדה המחוזית / מסכת נפת

75

מיום 14.6.80 החליטה לתח חוק

החכנית / העזרה לעיל.

ע"מ ש"מ

חכנית מס' 1/157/03/6 מורכבת לתח חוק גיליון
הרשומים מס' מיום עמ' 996

מרחב תכנון מקומי שקמים
תכנית מפורטת מס.

1. מועצה אזורית : שפיר
 2. מחוז : הדרום
 3. נפה : אשקלון
 4. מקום : קוממיות
 5. גושים : 1314 בשלמות, 1340-1330, 1315-1319, 1313, 1072-1070, 1539-1540, 1537- בחלקים
 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
 7. שטח התכנית : 5,450 דונם
 8. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 10. המביש- היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
 11. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
 12. מטרת התכנית :
- א. שינוי תכנית מחאר וביטול כל תכנית קודמת.
 - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ופיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעת יעדים ואזורים
 - ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
13. חלוקת שטח התכנית:
הקרקע הכלולה בשטח התשריט תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות, שתאושרנה 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 חשכ"ה - 1965, יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה.
15. יעוד שטחים ושימושם:
התוכנית כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בתשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור.
 16. קוי-בנין:
קוי-הבנין בהתאם לתשריט ולפירוט בסבלה המצורפת.
 17. שלבי-ביצוע:
תקופה של 5 שנים לאתר אישור התכנית, שלב א'.

18. שיפורים כלליים :
- א. ניקוז ותיעול : על ידי חלוחות פתוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי-ציבור, לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב : באמצעות מחקן ביוב מרכזי או על ידי קדוחי-חלחול לשביעת רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת-מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה ייעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

הגבלות והוראות כלליות :

1. הקמת מבנה (במסגרת 350 מ"ר של מגורים) ישני הבניינים יחד תורשה רק לממשיכים שהם בני המתיישבים. חוות דעת חתומה על ידי ועד הכפר על טופס בקשה להיתר בניה.
2. ממשיך - פירושו : בני משפחה ממשיכים, והם : בן, בת, חורח - הכל לפי חוות-דעת 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-תיל דוקרני.
7. הקמת מוסך לחניה מכונית פרטית תורשה בקו-בנין 1.50 מ' בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. סתן היתרים לתוספת כניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ' לפי "התנאים" - באישור הועדה המקומית.
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית.
10. מגרש פינחי.
11. הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
12. בניה בית-מגורים חהיה בחזית המגרש.
13. באיגוד המיועד למגורים במגרש הקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ'.
14. לא תותר כל העשיה במגרשים.
15. מלאכה ביחיה כולל חייסות וסנדלרות תותר לפי חוות-דעת ועד הכפר, בתנאי שלא תהווה מטרד ציבורי - באישור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.
16. המרחק של דיר צאן ואווזיה, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ', ומקו-בנין מכל דרך שהיא : 10 מ'.
17. בנין לול - באישור משרד החקלאות.
18. בנין לול, אווזיה ו/או רפת יכלול בוד-דקב, בוד-ביוב או כל סדורי העול וניקוז - באישור משרד הבריאות.
19. מכוורות ומכווני-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.
20. הקמת משרפות לפגרים - אסורה בשטח המגורים.
21. לא ינתן היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פתרון לבעית הניקוז. ביצוע הפתרון המוצע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה תנאי בהיתר.
22. קוי-בנין צדדיים בחממות שבשטחי מגורים חקלאיים : 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובתנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ופתן פתרון לבעית ניקוז המים (שיפוע חד-צדדי של הגב בכיוון הפוך מהגבול).
23. קוי-בנין אחוריים בחממות שבשטח מגורים חקלאיים : 5 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובתנאי אי-הפרדת חלקות.
24. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'. מרווח בין מבנה-עזר או מבנה-משק לחממה לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
25. מגבלות בניה במסדרונות חשמל המסומנים בחשרים - לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.

קוממיות

סבלת האזורים

שטח כולל דונם - מ"ס

473
47
83
6
8
4512
141
180
5450
====

ייעודי מברשים
✓ אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')
✓ אזור משקי עזר (בעלי מקצוע)
✓ אזור בניני צבור
✓ אזור תעשייה
✓ אזור מחקני בירב
אזור חקלאי
כבישים ודרכים
✓ ואדיות ותעלות

ס ה " כ