

1-1342

6

לשכת התכנון המחוזית  
18-12-1995  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שיקמים"

תכנית מס' 11/234/02/6

שינוי לתכנית מתאר מס' 234/02/6  
ולתכניות מפורטות מס' 191/03/6 ו- 3/198/03/6

מחוז : הדרום.

נפה : אשקלון.

מקום : מושב תלמים.

גושים: 2113, 2115, 2117 (חלקים). 214 (חלק)

חלקות: 121, 138 (חלקים).

שטח : 74.8 דונם.

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה - "שיקמים".

המתכנן : אדריכל יואב לפידות, מושב תלמים 18 ד.נ. לכיש דרום.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ירושלים.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מ/234/02/6  
הישור תכנית מס' 11/234/02/6

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 23/10/95 שאשר את התכנית.

סמנ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך : אפריל 1994

מ/234/02/6  
הודעה על אישור תכנית מס' 11/234/02/6

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

1.2. מסרות התכנית: יצירת מסגרת תיכנונית להרחבת מושב תלמים ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

1.3. ציונים בתשריט ופירושים: בהתאם למסומן בתשריט ומבואר במקרא שבתשריט.

1.4. חניה : א. מקומות החניה יהיו בגבולות המגרש.  
ב. תקן החניה יהיה ע"פ תקן חניה ארצי.

### 1.5. רשימת התכליות והשימושים:

איזור מגורים א' "בנה ביתך" (מגרשים 201 - 291) : תותר בניית בתי מגורים חד משפחתיים (לא יורשו בתים דו-משפחתיים) ומחסנים. שטח השרות (משני) לבניה המותר - כולל עליית גג, מרתף, וחניה מקורה. (גובה המרתף, קומת העמודים ועליית הגג - 2.2 מ').  
תותר הקמת מחסן חיצוני במפגש קוי המגרש הצדדי והאחורי, במידות 3.0 / 4.0 מ'. עם גג הרעפים בשיפוע אחד כלפי חזית המגרש.  
כל בתי המגורים יהיו בעלי גג רעפים (לפחות 70% מההשלכה האופקית) ושיפועי הגג בכיוונים צפון דרום יהיו הכרחיים, קולטי השמש יהיו צמודים למישור הגג לכיוון דרום (דודי המים בחלל הגג), לא תותר התקנת צנרת או כבלים כלשהם על פני הקירות החיצוניים.  
במגרשים שבהם מבנים קיימים שנבנו לפי היתרי בניה ושאינם עונים על דרישות קווי הבנין שבתכנית דו-נשארים בתוקף קווי הבנין הקיימים אך תוספות בניה או בניה חדשה במגרשים אלה יוגבלו על פי הוראות תכנית זו.

שטח למבני ציבור (מגרש מס' 120): תותר בנית בניני ציבור ובנינים לתועלת הציבור. מבני חינוך, מועדונים, מבני דת וכיו"ב. או כל שימוש שאינו נוגד תכלית זו שאינו מהווה מיטרד סביבתי מבחינת מראה, רעש זיהום. קוי הבניה יהיו כמו קוי הבניה במגרשי המגורים וכן אחוזי הבניה וההוראות העיצוביות.

שטח ציבורי פתוח: מיועד לשטחי נוי, מתקני משחקים, לורשות וגנים ושבילים המיועדים לציבור כולו, לא תותר בהם הניה קבועה כלשהי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ד"ר נ. נ. נ. נ. נ. נ.  
ד"ר נ. נ. נ. נ. נ. נ.  
טל. 08-583501, 08-584665  
פקס. 08-501679

- 1.1. המקום : מושב תלמים, המועצה המקומית לכיש.  
קואורדינטות מרכזיות: 107/118 - 109/120 בחלקים  
בגושים 2113, 2115, 2117 (חלקות - 121, 138).
- 2.1. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות  
התכנית). וגליון אחד של תשריט בקו"מ 1:2500 המהווה חלק  
בלתי נפרד מהתכנית (להלן - התשריט).
- 3.1. שטח התכנית: 74.8 דונם.
- 4.1. התכנית: התכנית הזאת תיקרא : "תכנית מיתאר - תלמים,  
תכנית מס' 11/234/02/6 שינוי לתכנית מתאר מס' 234/02/6  
ותכניות מפורטות מס' 191/03/6 ו - 3/198/03/6
- 5.1. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - "שיקמים".
- 6.1. עורך התכנית : אדריכל יואב לפידות מושב תלמים 18 ד.נ. לכיש דרום.
- 7.1. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - ירושלים.
- 8.1. יחס לתכניות קיימות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מאושרת מס'  
234/02/6 ולתכנית מפורטות 191/03/6 ו - 3/198/03/6  
למעט הוראות שלא השתנו בתכנית זו.
- 9.1. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה  
המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון  
והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.
- 10.1. הוצאת היתרי בניה : היתרי בניה לגבי איזור מגורים א' יוצאו ע"פ תכנית  
זו ע"י הועדה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"של דן דן"  
דאר נש 6 סעיף 79 835  
טל. 08-584665, 08-583501  
פקס. 08-501679

**1.6. הנחיות כלליות לתשתיח:**

ניקוז, ביוב, אספקת מים וחשמל, פינוי אשפה : יוסדרו האמצעים ויובטחו התנאים לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לביצוע כל הנדרש לצורך הפעלה תקינה של הפעולות הנ"ל.

1.7. **ביצוע התכנית:** הזמן המשוער לביצוע התכנית הוא שנת 2005, שלבי הביצוע ייקבעו על ידי יוזם התכנית.

1.8. **חלוקה ורישום:** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

וועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מ.ק.ת.מ."  
דאר וצ' שטחים, מיקוד 79 835  
טל. 08-583501, 08-584665  
פקס. 08-501679

**טבלת זכויות בניה - מצב מוצע.**

מס' יח"ד	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות %	תכנית מרבית %	סה"כ	זכויות בניה לקויה			שטח מגרש מ"ר/דונם	מס' מגרש	היעוד		
		ק	צ	א				מיקום	למטרות שירות	למטרות עקריות				מ"ר / %	מ"ר / %
1	2	4	3	5	55		45	5	40	מעל הקרקע	500	201	מג'ר		
										מתחת לקרקע				10	10
-	2	-	-	5	55		45	5	40	מעל הקרקע				בטני ציבור	
										מתחת לקרקע					10

**הערות:** \* במגרשים פינוניים יהיו קווי הבנין הפונים לכבישים 5 מ'. והאחרים 3 מ'.

\* בשטח לבוניני ציבור יש רק קו בנין קדמי השאר- (מרחקים בין מבנים) ייקבעו בתכנית בינוי שתוגש לוועדה המקומית.

**תלמים**

מס' עבודה

החשיבות שנתפיה בעיני

חתימות

**יואב לפידות**  
מח'ר

בעל הקרקע

יוזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שקמים"  
התכנית נדונה בישיבה  
מס' 285 מתוקף 5/6/92  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
להפקיד את התכנית  
מואז/עיר הועדה

*(Handwritten signature)*