

**משרד הפנים**

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 191/03/6  
הכניה מס' 620  
הועדה המחוזית/משנה נפת  
בישיבתה מס' 989  
מיום 6/11/65  
החליטה להפקיד את  
התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 2.3.83

תכנית מס' 191/03/6  
הפרטות מס' 2893  
מס' 1049

**משרד הפנים**

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 191/03/6  
הכניה מס' 620  
הועדה המחוזית/משנה נפת  
בישיבתה מס' 110  
מיום 9/5/83  
החליטה לתת תוקף  
לתוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"  
הכניה מפורטת מס' 191/03/6

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 2.11.82

תכנית מס' 191/03/6  
הפרטות מס' 1049  
מס' 1049

חלמים והסביבה

תלמים  
מושב עובדים  
להתיישבות שטופית בע"מ

- חתימה בעל הקרקע :
- חתימת המגיש הירוס :
- חתימת המחכנן :

הועדה המחוזית לתכנון והכניה  
**שקמים**  
תכנית מס' 191/03/6  
החכנית נדונה בישיבה מס' 127  
מיום 26.10.82  
החליטה להעביר לועדה המחוזית  
בתנאים

מחוז הדרום  
 מרחב חכנון מקומי שקמים  
 תוכנית מפורטת מס. 19/2/6

1. מועצות אזוריות : לכיש וחוף אשקלון
2. מחוז : הדרום
3. נ.פ.ה : אשקלון
4. מקום : מושב תלמים והסביבה
5. גושים בשלמות : 2122, 2120, 2109
6. גושים בחלקים : 3104, 2121, 2119-2117, 2115-2113, 2110, 2108-2106
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בחשריט
8. שטח התכנית : 5,676 דונם
9. החשריט : החשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוחה, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המחכנן : מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות :

**"נחלה"** - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו.

**"ישוב"** - כמוגדר בצו המועצות האזוריות תשכ"ח - 1956

**"מושב"** - כמוגדר בצו אגודות שהופיות "חברות" ק"ח 4051, 3477, 3253, 2977.

**"אזור"** - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובחשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

**"תכנית בנוי"** - חשריט התואם תוכנית מפורטת זו, הכולל העמדת וחלית בניינים, מכנים ומחקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזוריים ושחי חנייה לרכב, יסומנו בו שחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, חעלל, ביוב, חשמל), מפלסים גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

**"דרך שרות"** - בתוכנית בנוי - דרך מלחכת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

14. מטרת התוכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רשות אדמות מושב תלמים והסביבה הקרובה לו כספרי המקרקעין לפי החשריט.
- ב. כיסול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. התווית דרכים חדשות.
- ה. ביסול מקרקעי ייעוד.
- ו. שנוי תוכנית ובסול תוכניות מפורטות 85/8 ו-181/03/6 (ד/471).
- ז. קביעת מספר נחלות ומגרשים לבעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח התוכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית חהיה כמסומן בחשריט, כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה חשכ"ח-1965.

16. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים :

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המתברות מגרשים כחוף היושב בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה חשכ"ח 1965 ויירשמו ע"ש הבשות המקומיות עפ"י סעיף 26א לחוק האמור, או יוחברו למועצה האזורית בדמי חכירה סמליים. רשות מקומית = מושב.

24. א. כל יחידים מגורים תהיה מותרת לשימוש למטרות מגורים בלבד.  
ב. יחידות מגורים יהיו מותרות לשימוש רק כך:

1. אחת-למחזיקים "במשק חקלאי".  
2. שניה- ל"ממשיך"- לבן אחד בלבד, או בן מאומץ אחד, או נכד אחד של בעל המשק, לרבות בן זוגו של בן ממשיך, המחזיק בעצמו או יחד עם הוריו מכות הסכס עם הוריו או מכה ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה, או חבר רשות של מוסד מיישב או של אגודה. לענין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.

ג. הקמת יח"ד שנייה ושלישית להנחה באשור בעל הקרקע ובחנות דעה וועד היישוב בהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.

ד. מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד- 5 מ' מינימום או 0 בבנין אחד.  
ה. הבקשה להיתר בניה, למבנה ראשון או לחוספות לו, חכלול סימון שטח המיועד למבנה ל"ממשיך".

ו. מיקום המבנים למגורים לא יעלה על 50 מ' מגבול הדרך. אליה צמודה חלקה א'.  
ז. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או כמרחק מינמלי של 3 מ' ממנו. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן בתנאי בקרו גגות למגרש המבקש. קו בנין קדמי לתניה - 2 מ'.

ח. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות חיל דוקרני.  
ט. מגרש פינחי- הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.

25. באזור מגורים ללא חקלאיים תותר הקמת מבנים לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע, ולהורים שלא בחלקות א'. בכל מגרש באזור זה תותר הקמת מבנה אחד למגורים בשטח של עד 200 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות. אסורה בניה למבני משק ומבנים להחזקה בעלי חיים. בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שיקול דעה הוועדה המקומית תותר בניית קומת עמודים עד גובה 1.80 מ' (כל הגדלת גובה חותנה באשור הוועדה המחוזית). ניתן לפצל קומה לשני מפלסים. מותר לבנות מבנה עזר בתנאים כמו בחלקה א'.

26. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו. הקמת מבני משק ומבנים להחזקה בעלי חיים יהיו מותרים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית והם יוצבו לפי לוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית כאגף לפיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות.

27. 1. הקמת משרפות לפגרים (פסדום) - אסורה בשטח המגורים ומותרת רק במקום המיועד לכך בחוכנית המפורטת.  
2. היחידים להקמת המסוח ובתי צל ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם ללוח ההצבה הנ"ל.  
3. לא ינתן היתר בניה לחממה ובתי צל ולכל מבני משק חי וצומח אשר לא יכיל פתרון לכעיה הניקוז.

28. א. על אף כל הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת המפגעים ומפגע לפי הלכת אגרה רמה.

ב. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתיד, ייקבע על ידי משרדי החקלאות והבריאות.

29. בנין חריג או שימוש חורג, לא יראוהו כחורג אם יהיה קיים לפני מתן חוקף לתכנית זו.

30. דרושה חלוקה או איחוד, לשם מתן היתר בניה, ויש בכך משום שינוי התשריט של התכנית, יוגש לאישור הוועדה המקומית תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה 1965, באשור בעל הקרקע ובכפוף לחוות דעה ועד הישוב.

31. רשימת חלקות

א. בחלות (סה"כ 92 מגרשים)  
מגרשים מס. 1-87, 91-93, 95, 96

ב. בעלי מקצוע (סה"כ 8 מגרשים)  
מגרשים מס. 88-90, 94, 97-100

תלמים והסביבה

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם-מ"ר</u>	<u>ייעוד מגרשים</u>
15.4	869.0	אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א'-נחלות)
0.3	16.0	אזור מגורים לבעלי מקצוע
0.6	33.0	אזור מבני צבור
0.4	24.0	פרטי פתוח
0.4	21.0	מוסד חנוכי
0.1	5.0	ביח עלמין
77.5	4,405.0	אזור חקלאי
-	1.0	מתקן מים
1.7	99.0	דרכים
3.6	203.0	ואדיות ותעלות
<u>100.0</u>	<u>5,676.0</u>	סה"כ -
=====	=====	

ציוני התשריט

גבול התוכנית -	קו כחול
גבול תוכנית מאושרת -	קו כחול מקוטע
גבול שפוט מוניציפלי -	קו ונקודות עליו
אזור חקלאי -	פסים ירוקים אלכסוניים
אזור מגורים בישוב חקלאי (נחלות) -	צבע צהוב
אזור מגורים לבעלי מקצוע -	צבע צהוב מוחחס כירוק
אזור מבני צבור -	צבע חום מוחחס חום כהה
מוסד חנוכי צבורי -	צבע כחום מוחחס חום כהה
מתקן מים -	צבע אפור
אזור פרטי פתוח -	צבע ירוק מוחחס כירוק כהה
ביח עלמין -	צבע צהוב עם קוים ירוקים אלכסוניים שחי וערב
ואדיות ותעלות -	צבע כחול
דרכים מוצעות -	צבע אדום
קו חשמל -	קו-נקודה, קו-נקודה.
קו מים -	קוים מקוטעים מקבילים



