

1-1344

התאחדות

חוק התכנון והתכניה הטכנה - 1965

נוח רוז 103/6

מרחב הכנון מקומי 11/34/03/6

תכניה 103/6

הקידה הממונית / תעמולת נכס 270

ביטוחות נכס 2967

מיום ההליטה להפקיד את התוכנית הנכונה לנייל

סגן מנהל להכנון יו"ר הקידה הממונית

מחוז הדרום

תכניה מס' 11/34/03/6 פורמטור המידה יו"ר יו"ר
הפרטומים מס' 2738 מיום 11.11.61

מרחב הכנון מקומי "שקמי"

התאחדות

חוק התכנון והתכניה הטכנה - 1965

נוח רוז 103/6

מרחב הכנון מקומי 11/34/03/6

תכניה 103/6

הקידה הממונית / תעמולת נכס 93

ביטוחות נכס 16.11.61

מיום ההליטה לתח חוקף לתוכנית הנכונה לנייל

סגן מנהל להכנון יו"ר הקידה הממונית

תכניה מפורטה מס'

יד-נחן

הקידה הממונית לתכנון
נתקבל בתאריך 20.8.61

תכניה מס' 11/34/03/6 פורמטור המידה יו"ר יו"ר
הפרטומים מס' מיום עמוד

- : חתימה בעל הקרקע
- : חתימה המגיש הירום
- : חתימה המתכנן

התאחדות
מחוז הדרום
מס' 11/34/03/6

32400

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - "שקמים"

תכנית מפורטת מס.

- 1. מועצות אזוריות : לכיש ויואב
- 2. מחוז : הדרום
- 3. נפת : אשקלון
- 4. מקום : יד-נתן
- 5. גושים : 1487, 1540, 1541, 1548 בשלפות
1316, 1318-1320, 1486, 1488, 1496, 1497, 1538, 1539
- 1542 - 1544 בחלקים
- 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשרים
- 7. שטח התכנית : 3,950 דונם
- 8. התשרים : התשרים המצורף לתכנית זו מחווה חלק בלתי נפרד ממנה
- 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 10. חמגיש-היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- 11. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. מטרת התכנית

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי הסדר הרישום בספרי המקרקעין.

ב. שינוי תכנית פתאר וביטול תכנית מפורטת מס. 137/03/6.

ג. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם לפצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.

ד. קביעת יעדים ואזוריים.

ה. ביטול דרכים קיימות והתווספת דרכים חדשות.

13. חלוקת שטח התכנית

הקרקע הכלולה בשטח התשרים החולק בהתאם למסומן בתשרים באותן הפסגות הנובעות

מפדידות בוסמכות, שתאושרנה ע"י הועדה המחוזית, עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

14. הפקעת ורישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ח -

1965, יומקעו כחוק ויירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק. דרכים ארציות ואזוריות ירשמו

על שם המדינה.

התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לסדר ג' לחוק התכנון

והבניה תשכ"ח - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בתשרים יהפכו עפ"י

תוכנית זו למקרקעי ציבור.

15. תיעוד שטחים וטימושם

בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

16. קרי בנין

קרי הבנין בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

17. שיפוטנים כללים

- | | |
|-----------------|---|
| א. ניקוז ותיעול | : על ידי העלות פוחוח לצדי דרכים, שבילים ושסחי |
| ב. אספקת מים | : ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות |
| ג. בידור | : באמצעות בורות רקב לשביעות רצון משרד הבריאות |
| ד. חברואה | : לפי דרישת משרד הבריאות |
| ה. סילוק אשפה | : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובחגאי שלא יתיו |
| ו. בית עלמין | : במקרי רעש וזיהום |
| | : סילוק אשפה יעשה להנחה דעת משרד הבריאות |
| | : אזררי |

1. נמגדש אחד לא יבנה יותר מהאסוף להלן יחידה מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו וכן עבור בן המסין יחידה מגורים אחת ששטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. אם יובח כי בגחלה מהגוררים במועל 3 דורות של משפחה החוכר- יחידה מגורים נוספת שאטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו. במקרה חריגים יסכים ממ"י להחיר בניה יותר מהאסוף לקיל עם"י החלטת ועדה למגורים במוטרים ולמל הגאים שיקבעו בהחלטתה.
2. מססין- מירוסו בני משפחה מהשיכים, והמו בן, בת, הורה -הכל למי חוות-דעה ועד הכמר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אחרון 7.0 מ" מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ" מאחורי הבניה.
5. בחזית הולקות המיועדות למגורים לא חורשה חקטת גדולה-חיל דוקרביה.
6. הקטת מוסך להניה מכוניה פרטית חורשה בקו-בנין 1.50 מ" בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי O בהסכמת השכן.
7. כחן היחרים לתוספת בניה למבנה שאוסר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ" למי "החגאים"- באיסור הועדה המקומית.
8. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ" מאחורי הבית.
9. מגרש סינחי.
10. הועדה המקומית חקכע אינו חזיה היא חזיה קדמית ואינו חזיה צדדית.
11. בניה בית-מגורים חהיה בחזית המגרש.
12. באיסור המיועד למגורים במגרש חקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 10 מ".
13. לא הותר כל הקטיה במגרשים.
14. מלאכה ביחיה כולל חייסות ומנדלרות קוחר למי חוות-דעה ועד הכמר, בחנאי שלא חחווה כסרד ציבורי - באיסור והגבלות שיקבעו על ידי הועדה המקומית.
15. המרחק של דיר גאן ואוויזיה, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יחיה 100 מ", ומקו-בנין מכל דרך שהיא 10 מ".
16. בנין לול- באיסור משרד החקלאות.
17. בנין לול, אוויזיה ו/או רמח יכלול בור-רקב, בור-ביוב או כל סדורי העול וניקוז- באיסור משרד הבריאות.
18. מכוררה ומכונני-רדיה ימוקטו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד חקלאי, בקו-בנין אחורי 5.0 מ" או O בהסכמת השכן, ובקו-בנין צדדי 5.0 מ" או O בהסכמת השכן.
19. הקטת משרמות למגרים-אסורה גשטח המגורים.
20. לא ינחן היחר בניה לחסמה אשר לא תכיל מחרון לבעיה הניקוז.ביצוע המחרון המוצע, לאחר איסור רטוח הניקוז, יהיה חנאי בהיחר.
21. קוי-בנין צדדיים בחסמה שגשמחי מגורים חקלאיים 3 מ" או 2 מ" בהסכמת השכן ובהנאי אי המרדה בין החלקות, או O בהסכמת השכן ומתן מחרון לבעיה גיקוז חמיים(שימוע חד-צדדי של הגג בכיוון המוך מהגבול).

- 22. קוי-בנין אחוריים בחממות שגשמת מגורים חקלאיים: 5מ" או 2.5מ" בחסרם השכן ובחנאי אי-המרדת חלקות.
- 23. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8מ" .
מרווח בין מבנה -עזר או מבנה-השק לחממה למי שיקול דעת הוצרת המקומית.
- 24. מגבלות בניה במסדרונות השל המסומנים בחורים - למי הוראות תוכנית המאר התחנית.

	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1	1722 011227										
2	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227
3	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227
4	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227
5	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227	1722 011227

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח כולל דונם - מ"ר</u>	<u>ייצור מגרשים</u>
7.0	276	אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקה א')
0.3	14	אזור מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע)
1.0	36	אזור בנייני ציבור
0.3	11	פרטי פחה
84.9	3,354	אזור קלאי
1.5	59	כבישים ודרכים
5.0	200	ואדיות והעלדה
<u>100%</u>	<u>3,950</u>	סה"כ

20.200