

1-1346

13

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"
תכנית מפורטת מס' 1/143/03/6

מחוז: דרום

נפה: אשקלון

מועצה: אזורית שפיר

ישוב: משואות יצחק

שטח: כ- 890 דונם

יזום: מושב שיתופי משואות יצחק

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התוכנית: אדר' ליה פורמן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
" ש י ק מ " מ
התכנית מיוזמת משיבה
מס' 197 מתאריך 11.3.86
הנא לשלם: להמליץ במועדה המחוזית
לאשר את התוכנית.
מנהל/ת: הועדה

משואות יצחק
פועל מחוזי להתיישבות
מס' 143/03/6

..... חתימת היוזם

..... חתימת בעל הקרקע

..... חתימת המתכנן

6.10.86
197
11/3/86

פורמן ליה
אדר' ליה

- מושב משואות יצחק. המקום: 1.
- חכנית מפורטת מס' 1/143/03/6 - תשמ"ה 1986. שם החכנית: 2.
- החשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. החשריט: 3.
- 2906 - 2907. גושים: 4.
- בהתאם לסימון בקו כחול בחשריט. גבולות: 5.
- חכנית זו מבטלת חכנית מס' 143/03/6 ו- 1/143/03/6. בשטח שבחחום תוכנית זו. יחס לחוכ' קודמוח: 6.
- א. קביעת אזורים ויעודי קרקע למימושים שונים בחחום החכנית בהתאם למצב קיים ופיתוח הישוב בעתיד. מטרת החכנית: 7.
- ב. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ג. קביעת הוראות בניה שונות לבחי מגורים, מבני ציבור, שרוחים, מבני משק וחעשיה, באזורים בהם הבניה מותרת.
- ד. ביטול חלוקה קיימת וקביעת חלוקה חדשה.
- ה. חכנית זו הוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק החכנון והבניה.
- הועדה לחכנון ובניה, 'שיקמים'. הגדרות ופרושים: 8.
- הועדה:
- שטח קרקע המסומן בחשריט בצבע או בקווקור ע"י סימני התחמה או סימני היכר אחרים, כל סימן לחוד בצרופיהם הבאים לחחום את השטח ולציין את השימוש המותר בו והתקנות שיקבעו לגביהם בחכנית זו. אזור:
- חשריט החואם חכנית מפורטת זו, הכולל העמדה ותכליות מבניים ומחקנים, מיזוחהם, מספר קומות, גובהם הכללי, הגישות אל המבנים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימים באזורים השונים ובין אזורים, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ונטיעות, מחקנים הנדסים (מערכות מים, חשמל, ביוב ניכוז) מפלסים, גדרות, קירות תומכים והנחיות לפחוחו הכללי של השטח. חכנית בינוי:
- לאחר אשרור חכנית זו, חוכו ע"י היוזם חכנית חלוקה לצרכי רשום החלוקה וחועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין. חלוקת שטח החכנית: 9.
10. תכליות ושימושים
- א. אזור חקלאי
- מותר שימוש אך ורק לפי יעודו. הקמת מבנים חקלאיים תותר בהתאם לאישור הועדה המקומית.

ב. אזור מגורים:
אזור זה נועד לבניית בתי מגורים בלבד. מותר יהיה הקמה של מבני עזר כגון סככה לרכב בשטח עד 15 מ"ר בהתאם לתכנית הבינוי. שטח כל יח' דיור עד 150 מ"ר בקומת הקרקע או בשתי קומות. גובה מקסימלי 8 מ'. מרחק מינימלי בין מיבנים 6 מ'. מרחק מינימלי בין מבנה מגורים למבנה עזר 3 מ' או 0 מ'.

ג. אזור תעשייה
שטח מיועד להקמת מבני תעשייה ומלאכה, מחסנים, ומתקנים בהתאם לתכנית בנוי ובאישור הועדה המקומית. חותר בניה עד 60% משטח המגרש בקומת קרקע. גובה מקסימלי 15 מ'. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 100% משטח המגרש.

ד. אזור למבני משק
שטח המיועד להקמת מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקת בעלי חיים, מבני שרותים, בתי אריזה, מחסנים, בהתאם לתכנית הבינוי ובאישור הועדה המקומית.

ה. שטח למבני ציבור
אזור המיועד להקמת מבנים למוסדות דת, תרבות וחינוך: משרדים ושרותים ציבוריים בהתאם לתכנית הבינוי ובאישור הועדה המקומית. שטח הבניה עד 30% משטח החלקה בקומת קרקע. גובה מקסימלי 3 קומות.

ו. שטח פרטי פתוח:
שטחים לנוי, גנים ציבוריים, חודשות. כל בניה אסורה פרט למקלטים ציבוריים.

ז. אזור ספורט
שטח מיועד לספורט ונופש. מותר הקמת מגרשי ספורט, בריכות שחיה, אולמות ספורט ומבני שרות. בניה תבוצע בהתאם לתכנית בינוי שחאושר ע"י הועדה המקומית.

ח. שטח לרכבים וחניה:
דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שבילים חניה, הרחבה לתחנת אוטובוס. (כל חלקי הדרך יהיו יחידת רישום אחידה).

11. על אף כל הוראה אחרת יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע ע"י משרד הבריאות והחקלאות.

לא יראה כחריג בנין קיים לפני מתן חוקף לתכנית זו, העומד בחריגה לקוי- הבנין המסומנים בתשריט.

12. חלוקת השטחים:

דונם	358,051	אזור חקלאי
"	1,182,920	אזור מגורים
"	13,475	אזור העשייה
"	33,413	שטח למבני ציבור
"	208,318	שטח למבי משק
"	13,658	שטח ספורט
"	14,691	שטח פרטי פתוח
"	6,094	שטח למתקן הנדסי
"	6,765	שטח לביה עלמין
"	74,593	שטח דרכים וחנויה

סה"כ 897,382

911978

13. חשתיות, ניכוז, תיעול ואספקת מים:

א. ניקוז התיעול: על ידי תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב: באמצעות מחקו ביוב מרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ד. חברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות ופסדים לפי הוראות משרד החקלאות.

ו. מסדרונות חשמל: מגבלות בניה במסדרונות חשמל המסומנים בחשריט, לפי הוראות חכנית המתאר המחוזית.

14. היתרי בניה יותנו על פי חכנית בינוי שתוכן למתחם או חלק ממנו ותאושר ע"י הועדה המקומית.

15. חקופת בצוע 10 שנים.

טבלת חלוקת האזורים

תערוכה	שטח מבני עזר במ"ר	קרי כנגד במ'			גובה מקסימלי במ'	מספר קומות	שטח בניה מכסימלי	סגנון בתישית	תכלית האזור	אזור
		אחורי	צדדי	חזיתי						
תורת הקמת מבנים חקלאיים באשור הועדה המקומית	--	5	5	5			לפי אשור הועדה המקומית	פסים ירוקים אלכסוניים	חקלאי	חקלאי
המתקן ביקר הכתמים יהיה 6 מ' או יותר	15	5	3	5	8	מקסימום 2	150 מ' ליחידה	צהוב מוחתם ירוק	מגורים	מגורים בישוב חקלאי
	--	5	5	5	12	מקסימום 3	30%	חום מוחתם חום	לפי סעיף 10/ה בתקנון	שטח למבני ציבור
	--	5	5	5	12	--	חום מוחתם ירוק	חום מוחתם ירוק	לפי סעיף 10/ד בתקנון	שטח למבני משק
	--	5	5	5	15	--	60% בקומת קרקע 100% בניה בקומות	סגול	לפי סעיף 10/ג בתקנון	תעשייה
	--	5	5	5	--	--	בהחאם לתכנית בלינרי	ירוק מוחתם חום	מחנני ספורט	שטח ספורט
	--	במסומן בתשלום					תכנית אסורה פרט למקלטים	ירוק	לפי סעיף 10/ו	שטח פדטי פתוח

התכנית הכלכלית

חוק המבחן הכלכלי תש"ז 1946

מבחן הכלכלי

מרחב הבנת כלכלי *ש"מ*
 הכנית *ש"מ*
 הוצאת המבחן/מספר *145*
 ביטויים כ"ס *10/11/86*
 מיום *10/11/86*
 לתוכנית המבחן ל...
 מנן מנהל התכנית *[Signature]*
 הוצאת המבחן *[Signature]*

התכנית הכלכלית

חוק המבחן הכלכלי תש"ז 1946

מבחן הכלכלי

מרחב הבנת כלכלי *ש"מ*
 הכנית *ש"מ*
 הוצאת המבחן/מספר *145*
 ביטויים כ"ס *19/5/86*
 מיום *19/5/86*
 לתוכנית המבחן ל...
 מנן מנהל התכנית *[Signature]*
 הוצאת המבחן *[Signature]*

הכנית כ"ס *ש"מ*
 המספרים *3505*
 מועדמה לכתן תוקף בילקום *30.11.87*
395

הכנית כ"ס *ש"מ*
 המספרים *3556*
 מועדמה לכתן תוקף בילקום *2/2/88*
9688