

1001354

13.1.88

מרחב תכנון מקומי "שקמים"
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס. 4/201/03/6
שינוי לתכנית מפורטת מס. 3/201/03/6
מושב לכיש

הרשמה המקומית לתכנון ולבנו
 "שקמים"
 התכנית נדונה ונשיבה
 מס' 224 בתאריך 16.6.82
 העולה לתשלום סכום הידוע המפורט
 לאחד את התכנית.
 כהנדס/ליד היגיה

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתיישבות - חבל הנגב
מזר תכנון הפתוח - ת.ד. 5 באר-שבע

7 תואר 1988

מרחב תכנון מקומי "שקמים"
מחוז הדרום

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית:
התכנית תקרא תכנית מס. 4/201/03/6 שינוי לתכנית מפורטת מס. 3/201/03/6 מושב לכיש.
2. המקום:
מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מועצה: מ.א. לכיש
מקום: מושב לכיש
גוש: 3135
שטח התכנית: 269.5 דונם
3. גבולות התכנית:
כאסומן בתשריט בקו כחול.
4. יוזם התכנית:
מושב לכיש.
5. המתכנן:
אדריכל חיים פלמן, הסוכנות היהודית - חבל הנגב.
6. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
7. מטרת התכנית:
א. הרחבת המושב עד 120 יחידות.
ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ולפיתוח בעתיד.
ג. שינויי יעוד מקרקע חקלאית לאזור מגורים א', לשטח למבני ציבור, לשטח פרטי פתוח, לדרך.
ד. שינויי יעוד כדלקמן:
1. מאזור מגורים, שטח פרטי פתוח ודרך לשטח חקלאי.
2. משטח למבני משק לדרך.
8. חלוקת שטח התכנית:
הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת ואשר תאושרנה ע"י יושב ראש הועדה.
9. היתרי בניה:
ינתנו בהתאם להוראות תוכנית זו ו/או ע"פ תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. תשריטי חלוקה לצורכי רישום ישמשו לאחר הכנתם בסיס למתן היתרי בניה.
10. שלבי ביצוע:
משך ביצוע משוער של התכנית - 10 שנים.
11. כפיפות לתכניות קודמות: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס. 3/201/03/6 וכל הוראותיה חלות על תכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות תכנית זו קובעת.

פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התשריט ושימושים

טבלת חלוקת השטחים ושימושים

מס' סדר	1	2	3	4	5	6		7		8	
						שטח מוצע	שטח מוגרש מוצע	שטח קיים	שטח קיים	שטח מוצע	שטח מוצע
1	מגורים	כתום	מגורים	לפי חכנית בנוי באישור הועדה המקומית.	13 15-16 17 76 77 78 79 80 81-127	2.74 1.93 2.08 2.25 1.65 2.10 1.65 1.93 1.65	17.2	6.4	94.4	35.0	
2	בנייני צבור	חום מוחתם חום	בנייני צבור מתקני ספורט.	לפי חכנית בנוי באישור הועדה המקומית.	I	4.0			4.0	1.5	
3	מבני משק	חום מוחתם ירוק	מבני משק בעלי חיים.	לפי חכנית בנוי באישור הועדה המקומית.	II	18.0	19.1	7.1	18.0	6.7	
4	פרטי פתוח	ירוק מוחתם ירוק	לצרכי הציבור במושב.	לפי החלטה הועדה המקומית.			19.2	7.0	2.4	0.9	
5	חקלאי	פסים ירוקים	מבני משק עיבוד חקלאי.	לפי החלטה הועדה המקומית.			198.0	73.5	132.2	49.0	
6	דרך קיימת	חום	דרך						3.2	1.2	
7	דרך מוצעת	אדום	דרך				16.0	6.0	15.3	5.7	
							707.3	269.5	269.5	100	100

פרק ג' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי

- א. לא ישמשו קרקע ובנין הנמצאים באזור המפורט בתשריט לשם כל תכליות, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ג. בכפיפות לסעיף א-ב לעיל, אפשר יהיה להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ד. בנין הנונה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

2. אזור מגורים א'

באזור זה מותרת הבניה למטרת מגורים בלבד.

- א. תותר בנית שלוש יחידות מגורים, לכל היותר, במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים, ובלבד שיתמלאו ההגבלות הבאות:

1. לא יותר משתי קומות.
2. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 400 מ"ר ושטח יחידת דיור לא יעלה על 200 מ"ר בקומה אחת ו-215 מ"ר בשתי קומות.
3. שטח יחידת דיור שלישת לא יעלה על 55 מ"ר.
4. תותר בנוסף הקמת מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חנייה. קוי בנין ותנאים ע"פ טבלת הגבלות בניה שלהלן.

- ב. 1. יחידות המגורים יותרו לשימוש רק לפי הנוהל כלהלן:
יחידה אחת - למחזיקים ב"משק חקלאי".
יחידה שניה- ל"ממשיר", לבן אחד בלבד.

2. הקמת יח' שניה ושלישת מותרת באישור בעל הקרקע ובחוות דעת ועד המושב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח - 1958.
3. קוי בנין ע"פ התשריט וטבלת הגבלות בניה שלהלן. מרחק מצערי בין שתי יחידות במגרש אחד - 5 מ' או 0 במבנה אחד.
4. הבקשה להיתר בניה, למבנה הראשון או לתוספת לו, תכלול את סימון השטח המיועד לבנית בית לבן "ממשיר". מתן היתר הבניה יותנה בהקצאת שטח כנ"ל.
5. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מצערי של 3 מ' ממנו. קוי בנין ע"פ טבלת הגבלות בניה שלהלן.

- 6. בתזיזת מגרש המגורים לא תותר הקמת גדרות ת"ל דוקרני.
- 7. לגבי מגרש פינוי - קביעת מהות החזיקות (איזו קדמית ואיזו צדדית), הינה בסמכות הועדה המקומית.

3. אזור לבניני צבור

יעודו של שטח זה הינו לבניני ציבור ומחקני ספורט בלבד. הבניה באזור זה תתבצע בהתאם לתכנית בנוי באישור הועדה המקומית.

4. אזור למבני משק

יעודו של שטח זה הינו להקמת מבני משק חקלאיים, מבני ומכלאות לאחזקת בעלי חיים, מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית, מבני שרותים, אספקה, אריזה ומחסנים. הבניה תבוצע בהתאם לתכנית בנוי באישור הועדה המקומית.

טבלת הגבלות בנייה

9	8	7	6	5	4	3	2	1	סוג
קוי בניין	שטח למבני עזר	שטח בניה מירבי	מספר יחידות דיוור	אחוזי בניה בסה"כ	אחוזי בניה מירביים	מס. קומות מירבי	שטח מזערי של המגרש	אזור	
צדדי	קדמי	אחורי							
3 מ' או 0	6 מ' או 0	6 מ' או 0	400 מ"ר, מזה	25	כמבנה חד קומתי: 25% כמבנה דו קומתי: 20% לקומת קרקע, 5% לקומה שנייה.	2	1.6 ד'	מגורים	א
למבנה עזר בהסכמת השכונ ובתנאי הגגות כלפי מגרש בעל העניין.	למבנה עזר בהסכמת השכונ ובתנאי הגגות כלפי מגרש בעל העניין.	למבנה עזר בהסכמת השכונ ובתנאי הגגות כלפי מגרש בעל העניין.	לא יותר מ-215 מ"ר ליחידה ולא יותר מ-55 מ"ר ליחידה שלישית.	3 במבנה אחד או בשני מבנים ופרדים.				מבני צבור	2
								מבני משק	3
								פרטי פתוח	4
								חקלאי	5

פרק ד' - תשתית, ניקוז, תעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי נקוז, ביוז ותעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוז ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוז והתעול.

2. נקוז ותעול

הועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, על ניקוז אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת. בקשה לבניית בנין או סלילת דרך או מעבירי מים בתעלות בתחום המגרשים, תקבל היתר במידה ולא יגרם בכך נזק למגרשים שכנים. הניקוז והתעול יבוצעו באמצעות תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי צבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

3. ביוז

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוז באמצעות ביוז מרכזי או בורות קב, לפי דרישות הועדה ומשרד הבריאות.

4. אספקת מים

לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

5. תברואה

כל המבנים והמתקנים יאושרו ויהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

6. סילוק אשפה

סילוק אשפה יבוצע להנחת דעת משרד הבריאות ולפי הוראות משרד החקלאות.

7. מסדרונות חשמל

מגבלות בניה במסדרונות חשמל, מתחת לקו חשמל או בקרבתם, לפי הוראות תכנית המתאר המחוזית.

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתיישבות
חבל הנגב מועד תכנון הפיתוח
באר-שבע, ת.ד. 5
חתימת המתכנן

לכ"ט
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שתוליה
חתימת הייצוג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שקמים"
דאר נע שקמים טל. 055-84665
חתימת בעל הקרקע

חתימת בעל הקרקע

משרד החינוך

הדק והעברת התעודות והעדות משנת 1965
במחוז הדרום

מורה המבחן מקום: מנהל
המבחן: מבחן תאריך: 4/20/66
הוראת המבחן/העדה: 151
מיקום המבחן: 27/6/66
מספר התעודה: 151
לחוקר: מנהל
בגן מנהל המבחן: מנהל י"ד ועדה המחוזית

המשרד החינוך

הדק והעברת התעודות והעדות משנת 1965
במחוז הדרום

מורה המבחן מקום: מנהל
המבחן: מבחן תאריך: 4/20/66
הוראת המבחן/העדה: 151
מיקום המבחן: 27/6/66
מספר התעודה: 151
לחוקר: מנהל
בגן מנהל המבחן: מנהל י"ד ועדה המחוזית

תעודת מס' 4/20/66 י"ד ועדה המחוזית
למבחן מס' 151 תאריך: 27/6/66

תעודת מס' 4/20/66 פורטלה להתקנה כילקום
הפרוטוקול מס' 355 תאריך: 31/3/68 עמ' 101

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית
שם: מנהל
חתימה: מנהל

משרד החינוך
מחוז הדרום