

מחוז הדרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי "שקמיים"

ב"ה: אשקלון

13.5-85

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמיים  
תכנית מס' 16-1  
הוקדה המהווה/מסכה נכח  
בישיבתה מס' 270  
מיום 27.4.81 החלטתו להפקיד את  
התוכנית הנכונה לליל.

תכנית בנין ערים מפורטת

מס' 222/03/6

מושב שקף

סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שקמיים"  
התכנית נדונה בישיבה  
מתאריך 103  
14.4.81  
החלטת: להכיל בפני הועדה המהווית  
לאשר את התכנית.  
מהנדס/יו"ר הועדה

תכנית מס' 272  
הפרוטוקול מס' 272  
מיום 27.4.81  
סוכסכה להפקדה בילקוט  
מס' 272

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמיים  
תכנית מס' 16-1  
הוקדה המהווה/מסכה נכח  
בישיבתה מס' 130  
מיום 12/6/85 החלטתו לתת הוקף  
לתוכנית הנכונה לליל.

התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז הדרום - הממלקה להתיישבות

חבל ירושלים ה.ד. 2569  
הלל 23 ירושלים

סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 3240  
הפרוטוקול מס' 3240  
מיום 22.8.85  
מס' 3240

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

פרק א': התכנית

1. המקום - מורדות הרץ חברון
2. גבול התכנית - כמותתם בקו כחול בתשריט.
3. שטח וחלות התכנית "תכנית מפורטת של מושב שקף מס' 222/03/8 1981" ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט - התשריט בק.ת. 1:2,500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית - 8750 דונם
6. יוזם התכנית - הסוכנות היהודית, המחלקה להתיישבות, חבל ירושלים, ת.ד. 2569 ירושלים.
7. המחכנן - חיים פלמן - אדריכל הבול הנגב, ת.ד. 5 באר-שבע.
8. מבצעי התכנית - הסוכנות היהודית, המחלקה להתיישבות, חבל ירושלים, ת.ד. 2569 ירושלים.
9. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
10. מטרת התכנית (א) תיחוס שטח פתוח של מושב שקף.  
(ב) קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.  
(ג) התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.  
(ד) קביעת הוראות בנייה שוות המסדירות את מצורי אדם, מבני ציבור ושירותים, ובניני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.  
(ה) קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.  
(ו) קביעת תנאים, הנחיות ושילבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

1. כללי

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים

חוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 - על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפניו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס' 222/03/6 1981 (כולל תשריטים והוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

איזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה:

תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוטסת על-תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

קו בניין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.

קו הדרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי:

מבוטסת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים, מידותיהם, מס' קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפליהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירוק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרטומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון הנדרש ולפי ראות עיניה של הועדה.

לא תבוצע עכל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכניות הבינוי, לאחר שתוכנן ותאושר.

מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

בניין: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דן: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

פרק ג':

הגשת מסמכים

היזום ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופרוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו-כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כלשהי, לא תיעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד':

חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

שטח בדונמים	באחוזים	
170.77	19.52	אזור מגורים
26.12	2.99	שטח לבניני ציבור
24.75	2.83	שטח לבניני משק
19.19	2.19	שטח ספורט
11.07	1.27	שטח צבורי פתוח
471.8	53.94	אזור חקלאי
71.50	8.17	דרכים, שבילים וחניות
75.00	8.57	שטח עתיקות
4.50	0.52	שטח לבית עלמין
874.70	100.00	סה"כ

תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית1. הכליות ושימושים

לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמפורט בתשריט, תוגש ותאושר תכנית מפורטת כוללת, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע, במידה ולא נתמלאו דרישות אלה בתכנית זאת.
2. תוכן, ביחס להל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת שטח.
3. תאושרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.
4. ייקבעו התנאים ויובטחו הטידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סליל הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו', לשביעות רצונם של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
5. ייקבעו התנאים ויובטחו הטידורים ליישור ומילוי קרקע לביצוע התכנית, לשביעת רצונה של הועדה.
6. ייקבעו התנאים ויובאו הטידורים להסדרת מקומות חנייה לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.
7. שטחי העיבוד ליישוב בתחום שטח האש לא יחרגו מערבה לכביש אמציה להב לפי דרישת צה"ל.

ב. שלבי ביצוע התכנית

ביצוע התכנית בשלמותה כרוך בסלילת הכביש האזורי המתוכנן במקום הכביש המקומי הקיים.  
 בשלב הראשון תאפשר הכניסה ליישוב מהכביש הקיים באופן זמני עד לסלילת כביש הכניסה והמתוכנן.  
 יבוצעו כבישים מס' 1, 3, 4, 8 וחלק מכבישים מס' 2, 5 בשלב זה יוכשרו כ-60 חלקות למגורים לאורך הכבישים הנ"ל.

ג. על אף האמור לעיל, רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמת בנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אישור התכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לאנשיה שהיא תקבע להקמתם, וכלבד שתינתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

ד. חלקות 54 עד 64 וחלקות 66 ו-69 כוללות עתיקות, לפני ביצוע בניה תערכנה בהן בדיקות ארכיאולוגיות מטעם אגף העתיקות והמוזיאונים ולא תעשה שום בניה או פיתוח שטח ללא אישור מפורט של האגף.



מספר פורט	מחנכי ספ' (1) מחנכי ספ' (2) בריכת שחיה (3) מגרשי ספ' (4) מבני שרותי לספורט	ירוק מוחתם חום כהה	עפ"י הועדה המקומית בהתאם לתכנית בנין ענף ספורט ושרותי השטח.
7	מבני משק (1) מבני עזר (2) מקלטים (3) מתקנים (4) הנדסיים	פסים ירוקים	עפ"י הועדה המקומית בהתאם לתכנית בנין.
8	קברים בית עלמין	משבצות אלכסוניות על רקע צהוב	

ב. שטחים לדרכים: דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדירות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות. לאורך הדרכים. דרכים המובילות לתוך החלקות יובטחו בזכות מעבר ברוחב של 4 מ'. עפ"י המסומן בתשריט. כבקשה להיתר יש לסמן את דרך הגישה המשותפת ל-2 חלקות צמודות בציון מדות מדוייקות.

ג. דרכי שרות: (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום - ברוחב 6 - 8 מ' ומסומנים א. ב. ג. הם שטחים של דרכי שרות (למעבר כלים הקלאיים). שאינם מיועדים להפקעה עפ"י פרק ח' לחוקה. (2) ניתן יהיה באישור הועדה המקומית לעשות שינויים בתוואי דרכי השרות כתוצאה מתכנון מפורט ולא יראו שינויים אלה שינוי לתכנית זאת.



חנינות פרק ז':

עד שיאשרו תקו חוקי, תוסדר החניה בגבולות תוכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:

- א. חישוב של מקום חנייה, יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
- ב. חישוב שטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.
- ג. סקרים ספציפיים יבחנו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
- ד. הועדה רשאית לאשר הקלות מהחוק אם יוכח לדעתה שניתן לאזן ולמזג באזור אחד ובמרחקים סבירים, אחרי חנייה משולבים, המנצלים הבדלי זמן או עונה.

נטיעות וקירות גבול פרק ח':

1. סילוק מפגעים

א) הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם, קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע עצים ושיחים או לטלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב) לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א', אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

2. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

ניקוז, תיעול ואספקת מים פרק ט':

1. הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מים גשמיים או מים ביוב ואין להקים על הקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על בריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבנית בית או לסלילת דרך.

- 4. בירוב: פתרון הביוב יהיה ע"י מערכות מאספס שכונתיות סגורות המסתיימות בבורות רקב ובבורות טופגים תואמים ובכפוף לאישור משרד הבריאות.
- 5. מים: הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים, מתואמות עם תוכניות התשתית.
- 6. תלאות: בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תואם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י'

שונות

(1) אישור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קלימיים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-23 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה של 22 ק"ו, או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

(2) פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטיית מהתכנית תועבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם התכנית.

(3) מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור, פרט למסלולי דרכים.

חתימת המתכנן



ארכיון  
חתימת היוזם  
השוכנת היהודית סא  
מחלקה להחייבות הקלאסי  
משרד לתכנון המיתח  
הבנין ירושלים

חתימת המכצע

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שה  
תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית  
כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם  
הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.  
מינתל מקרקעי ישראל

תאריך

*[Handwritten signature]*