

1-1533

משרד הפנים

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

(M)

מס' 207/03/6

מס' 207/03/6

הועדה המונית / משנה נפת 80

הועדה המונית / משנה נפת 257

מיום 13.10.80 החליטה להפקיד את

מיום 24.3.80 החליטה לתת תוקף

Handwritten initials and marks

Handwritten initials and marks

תכנית מס' 207/03/6 מורמטה לטובת חוק בילקום הפרסומים מס' 2632 מיום 5.6.80 עמוד 1799

תכנית מס' 207/03/6 מורמטה להפקדה בילקום הפרסומים מס' מיום עמוד

מחוז הדרום

פרחב חכנון פקומי "שיקמיט"

20.9.90

תכנית מורמטה מס' 109-207/03/6

נחלה

- חתימת בעל הקרקע :
- חתימת המגיש - הירזם :
- חתימת המחכנון :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
שיקמיט

תבנית

מס' ההכרזה נדונה להחלטה

מס' ההכרזה נדונה להחלטה

החלטת

ימי הועדה

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"

הכנית מהורטה מס.

-
1. מועצה אזורית : יראב
 2. מחוז : הדרום
 3. נפה : אשקלון
 4. מקום : נחלה
 5. גודלים : 1501, 1517, 1518, 1524, 1525, 1527, 1528 - בשלמור
1507, 1512, 1516, 1519, 1521, 1523, 1526, 1530, 1531, בחלקים
 6. הגבולות : כמסומן בקו כחול בהשריט
 7. שטח התכנית : 6085 דונם
 8. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה תלק בלתי נפרד ממנה.
 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 10. המגיש - היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
 11. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל
 12. מטרת התכנית
 - א. שינוי תכנית מתאר וביטול כל תכנית קודמת.
 - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ומיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעת גודלים ואזורים.
 - ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
 13. חלוקת שטח התכנית:

הקרקע הכלולה בשטח התשריט חחולק בהתאם למסומן בהשריט באותן הסטיות הנרבעות ממדידות מוסמכות, שהאושרנה על ידי יו"ר הועדה המחוזית. החריגים יאושרו לתקופה שתיקבע על ידי הועדה המחוזית בהמלצת הועדה המקומית.
 14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים, שטחים פתוחים ציבוריים ובנייני-ציבור יורקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשי"ה-1965, בהתאם לסעיף 26.

דרכים נרציות ואזורים ירשמו על שם המדינה.
 15. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט ולתירוט בטבלה המצורפת.
 16. קוי-בניין:

קוי-הבניין בהתאם לתשריט ותירוט בטבלה המצורפת.
 17. שלבי-ביצוע:

תקופה של 5 שנים לאתר אישור התכנית, שלב א'.
 18. שיפוט כלליים:
 - א. ניקוז ותיעול: על ידי פעלות פתוחות לצדי דרכים, שכילים ושטחי-ציבור, לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
 - ב. בירוב: באמצעות מתקן בירוב מרכזי או על ידי קדוחי-חלחול לשביעת רצון משרד הבריאות.

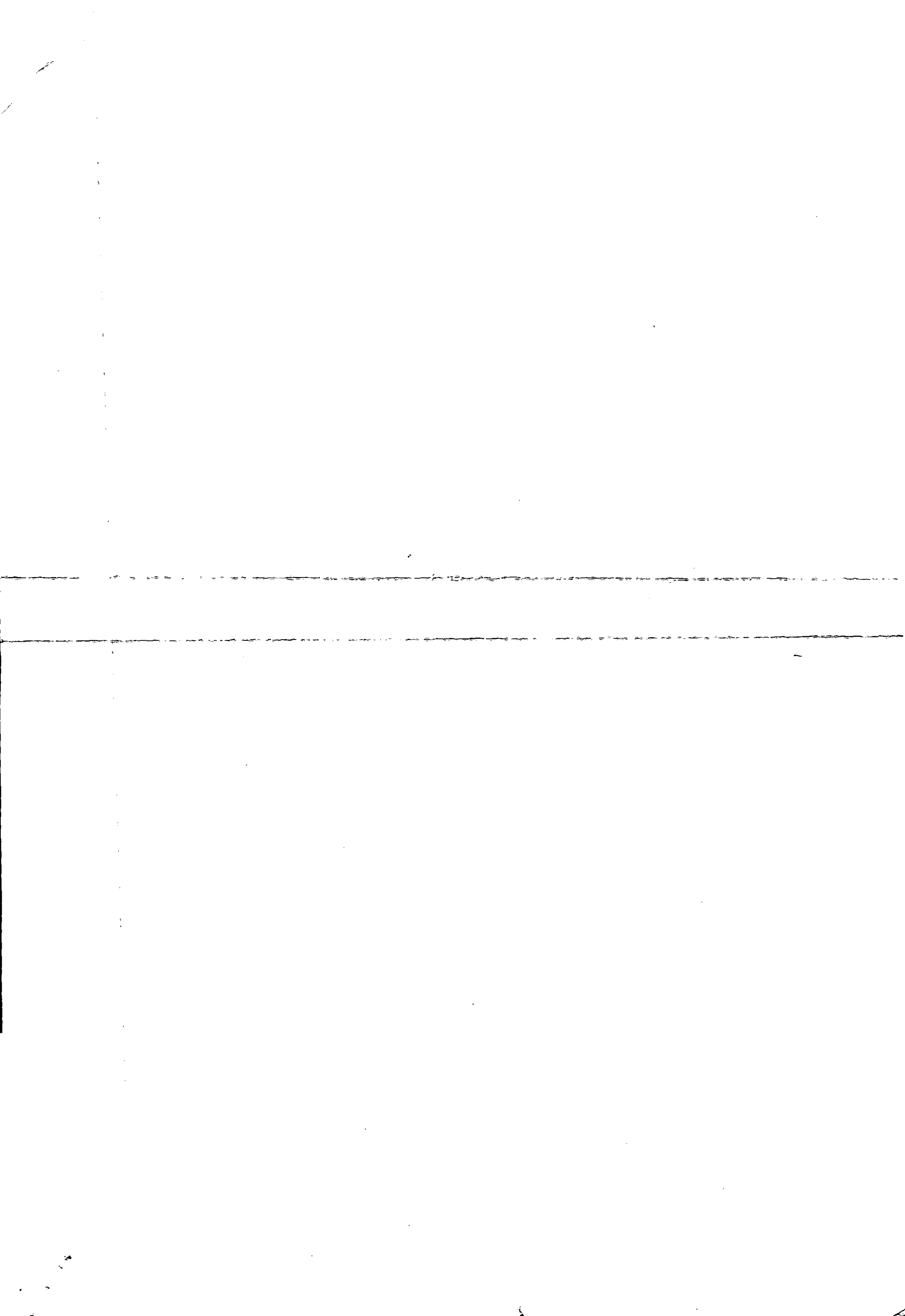
- ג. אספקת-מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה ייעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

19. חוכנית זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה, חשכ"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד שבתשרוט ~~התכנון~~ ייהפכו עפ"י חוכנית זו למקרקעי אזור.

הגבלות והוראות כלליות:

1. הקמת מבנה (כמסגרת 350 מ"ר של מגורים) לשני הבניינים יחד תורשה רק לממשיכים יהב בני המתיישבים. תורת דעת החומה על ידי ועד הכפר על טופס בקשה להיתר בניה.
2. המשך - פירושו: בני משפחה ממשיכים, והם: בן, בת, הורה - הכל לפי חוות-דעת ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אמוך: 7.0 מ' מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבית.
5. המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה לפחות 15 מ' מאחורי הבית.
6. בתזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות-חיל דוקרני.
7. הקמת מוסך להניח מכונית פרטית תורשה בקו-בנין 1.50 מ' כחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. מתן היתרים לתוספת בניה למבנה שאופך, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ' לפי "התנאים" באישור הועדה המקומית.
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית.
10. מגרש פינתי.
11. הועדה המקומית חקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
12. בנית בית-מגורים תהיה בחזית המגורש.
13. באיזור המיועד למגורים כמגרש חקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ'.
14. צלא תותר כל מעשיה במגרשים.
15. מלאכה ביחית כולל חייטות וסנדלרות תותר לפי חוות-דעת ועד הכפר, בחנאי שלא תהווה מטרד ציבורי - באישור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.
16. המרחק של דיר צאן ואווזית, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ', ומקו-בנין מכל דרך שהיא: 10 מ'.
17. בנין לול - באישור משרד החקלאות.
18. בנין לול, אווזית ו/או רפת יכלול בור-רקב, בור-ביוב או כל סדורי תעול וניקוז-באישור משרד הבריאות.
19. מכוורות ומכוני-רדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד חקלאי, בקו-בנין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקו-בנין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.
20. הקמת מטרפות לפגרים - אסורה בשטח המגורים.
21. לא ינתן היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פתרון לבעיה הניקוז.
22. ביצוע הפתרון המוצע, לאחר אישור רשות-הניקוז, יהיה חנאי בהיתר.

21. קוי-בנין צדדיים בחממות שבשטחי מגורים קלאיים: 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ומחן פתרון לבעיית ניקוט המים (שיפוע חד-צדדי של הגג בכיוון הפוך מהגבול).
22. קוי-בנין אחוריים בחממות שבשטח מגורים קלאיים: 5 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי-הפרדת חלקות.
23. מרות בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'.
24. מרות בין מבנה-עזר או מבנה משק לחממה לפי שיקול דעת הועדה המקומית. מגבלות בניה במסדרונות חשמל המסומנים בתשריט' - לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.
25. כמגרשים בעלי ייעוד קלאי 165 ו-166, תותר כרייה ותציבה כשמוש חריג, באשר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.



מבלת האזורים

שטח כולל דונם - מס'

ליעודי מגרשים

| | |
|-------------|------------------------------------|
| 849 | אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') |
| 26 | אזור משקי עזר (בעלי מקצוע) |
| 110 | אזור בנייני צבוע |
| 6 | שטח צבורי פתוח |
| 4773 | אזור חקלאי |
| 96 | כבישים ודרכים |
| 225 | ואדיות ותעלות |
| <u>6085</u> | סה"כ |