

העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית  
08-01-1998  
מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית  
03-04-1998  
מחוז הדרום

### הרחבת מושב שדה-דוד מבוא לעקרונות התכנון

במסגרת תקנה 732 מבקשים ב.מ.א. לכיש להרחיב את מושבי האזור כדי להצעיר ולשפר את אוכלוסית האזור.

במושב שדה דוד נוספת שכונה בת 90 מגרשים בשטח כ-500 מ"ד כל אחד המתחברת לישוב, היעוד הקודם של השטח היה חקלאי שהאגודה החליטה לוותר עליו לטובת הנושא.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
4/198/0/6 אישור תכנית מס.
הודעה המהותית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/4/98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ליו"ר הוועדה המחוזית

4/198/0/6 הודעה על אישור תכנית מס.
4647 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
22/5/98 מיום

יואב לפידות אדריכל  
מ.ר. 3303  
רחמי 3 אשקלון

משה דוד  
מושב עובדי של העובד הציוני  
להתישבות קהילת שומרת כנים

לשכת התכנון המחוזית  
08-1998  
מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית  
03-1998  
מחוז הדרום

## מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מס' 4/198/03/6

שינוי לתכנית מתאר מס' 234/02/6

ולתכנית מפורטת מס' 3/198/03/6

מחוז : הדרום  
נפה : אשקלון  
מקום : מושב שדה דוד

גושים : 3140 (חלקות 25,26,112)  
3141 (חלקות 1,15,38,124)

שטח התכנית : 86,992 מ"ר

היזום : הועדה המקומית לתכנון ובניה "שקמים"  
ואגודת מושב "שדה-דוד"

המתכנן : אדריכל יואב לפידות - תלמים.

מרץ 1995

יואב לפידות, אדריכל  
מ.ר. 3308  
חורית 3, אשקלון

שוקה דוד  
מושב עובדי של העובד הציוני  
להתיישבות הקליאה שמעיה בע"מ

שכת המכון המחזית  
1998-03-04 ח  
כתיבת הדיון

-1-

- א. המקום : מושב שדה דוד, המועצה האזורית לכיש.
- ב. שטח התכנית : 86,992 מ"ר.
- ג. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה ואגודת מושב שדה-דוד.
- ד. עורך התכנית : אדריכל יואב לפידות - תלמים.
- ה. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - ירושלים.
- ו. מטמכי התכנית : התכנית כוללת 5- דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן - "התשריט").
- ז. התכנית : התכנית תיקרא : "תכנית מיתאר שדה-דוד" תכנית מס' 4/198/03  
שינוי לתכנית מיתאר מס' 234/02/6 ותכנית מפורטת מס' 3/198/03/6 בגבולות הקו הכחול שבתכנית זו.
- ח. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת 3/198/03/6 בגבולות הקו הכחול שבתכנית זו.
- ט. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במיקרא.
- י. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונה חדשה אזור מגורים א', ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.
- יא. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן חניה ארצי.
- יב. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.

יואב לפידות אדריכל  
מ.ר. 3303  
חופית 3, אשקלון

מועצה דוד  
מושב עובד של המועצה האזורית לכיש  
לחתיכות חקלאית להחזית בע"מ

לשכת התכנון המחוזית  
08-1998  
מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית  
03-1998  
מחוז הדרום

-2-

- יג. הוצאת היתרי בניה :
1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
  2. היתרי בניה למבני ציבור יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
  3. סעיף 15.4 מהוראות תמ"א/31 : "היתרי בניה לשכ' מגורים או אזור תעשייה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה, התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה".
  4. התרי בניה יוצאו לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמור.

יד. רשימת התכליות והשימושים :

1. אזור מגורים א' : תותר בניית בתי מגורים חד-משפחתיים, גגות הבתים יהיו מרעפי חרס אדומים (לפחות 70% מההשלכה האופקית), שיפועי הגג לכיווני צפון ודרום יהיו הכרחיים, קולטי השמש יהיו צמודים למישור הגג לכיוון דרום (הדוודים בחלל הגג), לא תותר התקנה חיצונית של צנרת או כבלים כלשהם על פני הקירות, גוון הקירות יהיה לבן, בחזית הפונה אל הרחוב יצופה 10% משטח הקיר באבן טבעית.
  - מלבד בית המגורים תותר בניית מחסן חיצוני במפגש קווי המגרש הצדדי והאחורי, במידות 3.0 / 4.0 מ', גגו יהיה גם מרעפי חרס אדומות בשיפוע אחד כלפי המגרש, כן תותר בניית גגון לחניה שבמגרש, גם גג זה יהיה מרעפי חרס אדומות, והשיפוע האחד יפנה אל הבית.
  - שטחים נוספים שיכללו בחישוב שטח השרות המותר: קומת עמודים מפולשת ועלית-גג - שגובהם לא יעלה על 2.20 מ'.
2. שטח למבני ציבור : תותר בניית בינוי ציבור וביניים לתועלת הציבור : מבני חינוך, מועדונים, מבני דת וכיו"ב, או כל שימוש שאינו נוגד תכלית זו, שאינו מהווה מיסוד סביבתי מבחינת מראה, רעש, זיהום, ההוראות העיצוביות החיצוניות יהיו כמו המגרשים למגורים.
  3. שטח ציבורי פתוח : מיועד לשטחי נוי, מתקני משחק, חורשות, גנים ושבילים המיועדים לציבור כולו, לא תותר בהם בניה קבועה כלשהי.
  4. מגורים לבעלי מקצוע : תותר בניית מבנה מגורים אחד בגודל מכס' של 160 מ"ר, כיסוי קרקע - 125 מ"ר מכס', וכן מחסן וחניה.

יואב לפחות, אדריכל  
מ.ר. 3305  
חומית, אשקלון

מחוז הדרום  
מחשבונית מס' 1000  
לחתימת הקבלה שנתית בע"מ

לשכת התכנון המחוזית  
08-01-1998  
מחוז הדרום

שכונת התכנון המחוזית  
03-04-1998  
מחוז הדרום

-3-

טו. הנחיות כלליות לתשתית: ניקוז, ביוב, אספקת מים וחשמל, פינוי אשפה: יוסדרו האמצעים ויובטחו התנאים לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לביצוע כל הנדרש לצורך הפעלה. תקינה של הפעולות הנ"ל.

צנרת חשמל ותקשורת: הצנרת הנ"ל תהיה תת-קרקעית.

תחבורה: באם יתעורר הצורך לנקוט באמצעי כלשהו להאטת מהירות הנסיעה של כלי התחבורה, תבוצע האופציה לניתוק הרחוב כפי שמשורטט בתשריט.

טז. עתיקות: אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

יז. חלוקה ורישום: לאחר אישור התכנית הזו תוכן ע"י וע"ח מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל תשבונם, התכנית תכלול בין היתר הוראות חלוקה שיבוצעו על פי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.

- יח. שלבי ביצוע: 1. עבודות עפר ופיתוח התשתית תוך שנה מאישור התכנית.
2. בניית בתי המגורים תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.
3. מבני ציבור - תוך 10 שנים מאישור התכנית.

יואב לפידות, אוריכל  
מ.ר. 3303  
חוחית 3 אשקלון

משרד עובדים  
לתישבות חקלאית שומריה  
מחוז הדרום  
ב"מ



ש"ס הוועדה המחוזית  
 ת"ת 1998-03-4  
 ת"ת 1998-03-4

טבלת זכויות בניה לכל הקומות - מצב מוצע

מס' יחיד מס' מס' קומות	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל קומות %	תכסית מרבית %	סה"כ	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש במ"ר מינ'	מס' מגרש	היעוד
		א	צ	ק				מקום	שטח שרות %	שטח עקרי %			
1	2	4	3	5	55	35	45	5	40	מעל קרקע	500	1	מגורים
								10	-	תחת קרקע			
2	2	4	3	5	55	35	45	5	40	מעל קרקע	1000	901 902 903	מבני צבור
								10	-	תחת קרקע			
על פי זכויות הבניה - מצב קיים. קו בניה לכביש החדש - על פי המסומן בתשריט- מצב מוצע											2100	מגור' בישוב חקלאי מגרש: 25 26	

הערה: במגרשים פינתיים יהיו קווי הבנין לכבישים 5 מ', והאחרים 3 מ'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "שקמים"  
 התכנית נדונה בישיבה

מס' 294 מתאריך 10/12/95

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מח' ס/יו"ר הועדה

חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כנגדי שיו תמית  
 מתואמת עם רשות התכנון הנוספת.  
 תתימית הנה לצרכי תכנון בעבר, אין בה כדי לתקנת  
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמנו בשטח  
 מתאים בנינו, ואין תתימיתנו זו באה במקום הסכמת כל  
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
 כל הוזה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על  
 קידנו הסכם בגין השטח המסומן בתכנית, אין בחתימתנו  
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ויתור על זכותנו לבטל, לגולל והפחתו ע"י מי שרכש  
 מאתנו על פיו זכויות כ"תחם בשטח ו/או על כל זכות  
 אחרת הפוטנאלית לנו כמ"ה הסכם לאמור ועפ"י כל דין.  
 שכן תתימיתנו לפי כל דין ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
 כל הוזה ועפ"י כל דין.

יו"ר לפידות  
 אדריכל ונדב-ערים  
 רשיון 33003

מח' ס/יו"ר הועדה  
 מח' ס/יו"ר הועדה  
 מח' ס/יו"ר הועדה

מח' ס/יו"ר הועדה  
 מח' ס/יו"ר הועדה  
 מח' ס/יו"ר הועדה

יודם

מתכנן