

1-1605



מרחב תכנון מקומי "שיקמים"
תכנית מפורטת מס' 1/180/03/6

הועדה המחוזית לתכנון
נתמכל מתאריך 2/1/82
14.2.82

מחוז:	דרום
נפה:	אשקלון
המועצה:	מועצה איזורית יואב
ישוב:	מרכז מנס
שטח:	כ - 105 דונם
היוזמים	מועצה איזורית יואב וועדה מקומית לתכנון, "שיקמים"
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית:	אדרי' ליה פורמן. סולד 13 רמה"ש. של. 482528 - 03

וועדה המקומית לתכנון ולבניה
" ש י ק מ י ם "
התכנית נדונה בישיבה
מס' 213 מתאריך 18.1.82
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית.
מהנדס/יו"ר הועדה

מרכז מ.נ.ס. (מנוחה, נחלה, סגולה).	<u>המקום</u>	1.
תכנית מפורטת 1/180/03/6 תשמ"ז - 1987.	<u>שם התכנית:</u>	2.
התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.	<u>התשריט:</u>	3.
1698 (ארעי).	<u>גוש:</u>	4.
בהתאם לסימון בקו כחול בתשריט.	<u>גבולות:</u>	5.
תכנית זו מבטלת תכנית מס' ד/343 ו- 180/03/6	<u>יחס לתכ' קודמות:</u>	6.
א. שינוי יעודי הקרקע לשימושים שונים.	<u>מטרת התכנית:</u>	7.
ב. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.		
ג. קביעת הוראות בניה שונות באזורים בהם הבניה מותרת		
ד. קביעת חלוקה חדשה.		
	<u>הגדרות ופרושים:</u>	8.
הועדה לתכנון ובניה "שיקמים"	<u>הועדה:</u>	
שטח הקרקע המסומן בתשריט בצע או בקווקון ע"י סמני התחמה או סימני היכר אחרים, כל סימן לחוד בצרופיהם הבאים לתחום את השטח ולציין את השימוש המותר בו והתקנות שיקבעו לגביהם בתכנית זו.	<u>אזור</u>	
תשריט תואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדה ותכניות מבנים ומתקנים, מידותיהם, מספר קומות, גובהם הכללי, הגישה אל המבנים, סימון דרכי שרות, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסים (מערכות מים, חשמל, ביוב ניכוד) מפלסים, גדרות, קירות תומכים והנחיות לפתוחו הכללי של השטח.	<u>תכנית בינוי:</u>	
חומר או אנרגיה הגורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה, לרבות האוויר, קרקע, מים, (כולל מים עליים, מי תהום ומי-ים) או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה, או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.	<u>מזהם:</u>	
היווצרות, פליטה או סילוק של מזהם.	<u>זיהום:</u>	
כמשמעותו בתקנון חוק התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982.	<u>תסקיר השפעה על הסביבה:</u>	

כמו שנקבע בתקנות חוק התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982.

היועץ הסביבתי:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף ב/188 בחוק תכנון ובניה, ירשמו ויופקעו כחוק. שינוי עד 10% בגודל החלקה (על פי טבלת מגרשים) לא מהווה שינוי לתכנית זו.

9. חלוקת שטח תכנית:

10. תכליות ושימוש:

באזור זה מיועד לבנית בתי מגורים. בכל מגרש תותר הקמת יחידה דיור אחד בלבד. שטח כל יח' , דיור עד 160 מ"ר בקומת קרקע או בשתי קומות. תותר הקמת מבנה עזר בשטח עד 15 מ"ר בהתאם לתכנית בינוי. מרחק מינימלי בין מבנה עזר למבנה מגורים 3 מ' או 0 מ'. הגובה המירבי המותר 8.5 מ'. מגובה הטבעי של הקרקע בחזית המגרש עד לגובה הסופי של רום הגג. גגות המבנים יהיו משופעים ובכיסוי רעפים.

א. אזור מגורים:

דודי שמש יהיו מוסתרים. על גבי גג הרעפים תותר התקנת קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיגומים. הדוד יוסתר בתוך המבנה עצמו.

ב. אזור תעשייה:

שטח מיועד להקמת מבני תעשייה ומלאכה, מחסנים ומתקנים בהתאם לתכנית בנוי ובאישור הועדה המקומית. תותר בניה עד 60% משטח המגרש בקומת הקרקע. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 100% משטח המגרש. גובה מקסימלי 15 מ'. תכנון המפעל יכלול שטח פריקה וחנויה לבאי המפעל בתוך המגרש עצמו. במגרש מס' 1 תותר הקמת תחנת דילוק (טיפוס 7) לפי ת/מ/א/18.

לא תותר הקמת מפעלים כימיים, תרופתיים או מפעלים שבהם שפכים תעשייתיים, פרט לאלה אשר קבלו אישור מוקדם מהיועץ סביבתי וממשרד הבריאות.

ג. שטח למבנה 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.

ד. שטח ציבורי פתוח:

שטחים לשבילים, נוי, גנים ציבוריים, חורשות, הבניה אסורה פרט למקלטים ציבוריים.

ה. שטח לדרכים וחנויה:

דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שבילים חניה, הרחבה לתחנות אוטובוס. (כל חלקי הדרך יהוו יחידת רישום אחידה);

ו. שבילים:

ברוחב 4 מ'. מיועד לשימוש הולכי רגל, תותר נסיעה של רכב חרום בלבד.

11. על אף הנראה אחרת יהיה אסור שימוש בו סיכון אקולוגי, סיכון מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת מפגעים. קיימו או אי קיימו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע ע"י משרד הפנים ומשרד הבריאות. כל המבקש להקים מפעל באזור התעשייה יחוייב בהכנה תסקיר השפעה על הסביבה לפי הנחיות של שרות לשמירת איכות הסביבה.

לא יראה כחריג בנין קיים לפני הגשה תכנית זו העומד בחריגה לקווי הבנין המסומנים כאן.

יחוד מגרשים באזור מגורים ויחוד או חלוקת מגרשים באזור תעשייה לא מהווה שינוי לתכ' מפורטת זו ויעשה באשור הועדה המקומית.

12. חלוקת השטחים:

דונם	12.065	אזור מגורים
"	29.125	שטח למבנה ציבור
"	35.250	אזור תעשייה ומלאכה
"	0.370	שטח ציבורי פתוח
"	22.792	דרכים וחניה
"	4.172	מסילת ברזל
"	0.966	שבילים
דונם	104.740	סה"כ

13. תשתיות, ניקוז, תיעול, ואספקת מים:

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

ב. ביוב: לכל בנין יסודר בור רקב ובורות מחלחלים בהתאם לדרישות משרד הבריאות. פתרון מפורט לסילוק השפכים יצורף הגשה להיתר בניה.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.

ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

14. היתרי בניה: ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו ו/או עפ"י תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15. תקופת ביצוע: 5 שנים.

חתימת היוזמים:

חתימת המתכנן:

פורמן ליה
ארכיטקט

טבלת חלוקת האזורים והגבולות בניה

הערות	שטח מבני עזר במ"ר	קרי בנין במ'			גובה מקסימלי	מספר קומות	שטח בניה מכסימלי	סימון בתשריט	תכלית האזור	אזור
		אחורי	צדדי	תזיתי						
	15	5	3	5	8.5 מ'	מקסימום 2	160 מ' ליח'	כתום	מגורים	1. מגורים
	-	5	5	5	12	מקסימום 3	30% בקומת קרקע 50% טה"כ	חום מוחתם בזום	לפי סעיף 10/ד בתקנון	2. שטח למבנה ציבור
יש להגיש חכנית בנוי לאשור הועדה	-	5	5	5	15	3	60% בקומת קרקע 100% בניה בקומות	סגול מוחתם סגול	לפי סעיף 10/ג בתקנון	3. חנושה ומאכה
	-	כמוסון בתשריט			הבניה אסורה פרט למקלטים			ירוק	לפי סעיף 10/ה	4. שטח פרטי פתוח
תוחר נסיעה של של רכב חרום בלבד	-							ירוק מוחתם אדום	לפי סעיף 10/ה	5. שבילים

משרד הפנים

חוק התעבורה והכנייה תשנ"ה - 1965

מס' 1000

מרחב הפנים מס' 1000
 תאריך: 1/18/66

הוצאה המיוחדת/שלטת נפת

ביטול/תקן מס' 6/9/66

החליטה להפקיד את

התפקיד המיוחד

אלן כהן לכהן

(Handwritten signatures and initials)

משרד הפנים

חוק התעבורה והכנייה תשנ"ה - 1965

מס' 1000

מרחב הפנים מס' 1000
 תאריך: 1/18/66

הוצאה המיוחדת/שלטת נפת

ביטול/תקן מס' 6/9/66

החליטה להפקיד את

התפקיד המיוחד

אלן כהן לכהן

(Handwritten signatures and initials)

תאריך: 1/18/66
 מס' 1000
 הממונים על: _____
 יומן: _____

תאריך: 1/18/66
 מס' 1000
 הממונים על: _____
 יומן: _____

(Faint, illegible text and stamps)