

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"

תכנית מפורסת מס.

1. מועצה אזורית : יואב
2. מחוז : הדרום
3. נפה : אשקלון
4. מקום : גולה
5. גושים : 1509 - 1503, 1521, 1523, 1703, 1704, 1706, 1710
6. הגולות : כמסומן בקו כחול בשריט
7. שטח התכנית : 4664 דונם
8. השריט : השריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק 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 ופיחוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזוריט.
- ד. ביטול דרכים קיימות והחוריית דרכים חדשות.
13. חלוקת שטח התכנית :
- הקרקע הכלולה בשטח השריט תחולק בהתאם למסומן בשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות, שתאושרנה על ידי יו"ר הועדה המחוזית. החריגים יאושרו לתקופה שתיקבע על ידי הועדה המחוזית בהסלצת הועדה המקומית.
14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים :
- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים, שטחים פתוחים ציבוריים ובנייני-ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והכניה חשכ"ה - 1965, בהתאם לסעיף 26.
- דרכים ארציות ואזוריות ירשמו על שם המדינה.
15. יעוד שטחים ושימושם :
- בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.
16. קוי-בניין :
- קוי-הבניין בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.
17. שלבי-ביצוע :
- חקופה של 5 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א'.
18. שיפוטים כלליים :
- א. ניקוז ותיעול : על ידי תעלות פתוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי-ציבור, לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. בייב : כאמצעות מחקן בייב מרכזי או על ידי קדוחי-תלחול לשביעת רצון משרד הבריאות.
- ג. אטפת-מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. חברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטודי רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה ייעשה להנחת דעת משרד הבריאות.

הגבלות והוראות כלליות :

1. הקמה מבנה (במסגרת 350 מ"ר של מגורים) ישני הבניינים יחד תורשה רק לממשיכים שהם בני המתיישבים. חוות דעת החומה על ידי ועד הכפר על שופט בקשה להיתר בניה.
2. ממשיך - פירושו : בני משפחה ממשיכים, והם : בן, בת, חורה - הכל לפי חוות-דעה ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנה מגורים לבית אסון : 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. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות-חיל דוקרני.
7. הקמת מוטף לחנית מכונית פרטית תורשה בקו-בנין 1.50 מ' בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. מחן היתרים לחוספת בניה למבנה שאושר, וקיים בקו בנין צדדי 3.0 מ' לפי "החנאים" - באישור הועדה המקומית.
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית.
10. מגרש פינתי.
11. הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.
12. בנית בית-מגורים תהיה בחזית המגרש.
13. באישור המיועד למגורים במגרש קלאי-מסקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ'.
14. לא חותר כל תעסיה במגרשים.
15. מלאכה ביחית כולל חייטות וסנדלרות תותר לפי חוות-דעה ועד הכפר, כחנאי שלא תהווה מטריד ציבורי - באישור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.
16. המרחק של דיר צאן ואווזיה, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ', ומקו-בנין מכל דרך שהיא : 10 מ'.
17. בנין לול - באישור משרד החקלאות.
18. בנין לול, אווזיה ו/או רפת יכלול בור-רקב, בור-ביוב או כל חדרורי חפול וניקוז - באישור משרד הבריאות.
19. מכוורות ומכוני-רדיה ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד קלאי, בקו-בנין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקו-בנין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.
20. הקמה משרפוח לפגרים - אסורה בשטח המגורים.
21. לא ינתן היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פתרון לבעית הניקוז. ביצוע הפתרון המוצע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה חנאי בהיתר.
22. קוי-בנין צדדיים בחממות שבשטחי מגורים קלאיים : 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ומתן פתרון לבעית ניקוז המים (שיפוע חד-צדדי של הגג בכיוון הפוך מהגבול).
23. קוי-בנין אחוריים בחממות שבשטח מגורים קלאיים : 5 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי-הפרדת חלקות.
24. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'. מרווח בין מבנה-עזר או מבנה-משק לחממה לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
25. מגבלות בניה במסדרונות השמל המסומנים בחשריש - לפי הוראות תוכנית המתאר המחוזית.

65

טבלת האזורים

שטח כולל דונם - מט'

ייעודי מגרשים

777	אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א)
22,	אזור משקי עזר (בעלי מקצוע)
63.5	אזור בנייני צבור
9.5	שטח פרטי פתוח
3532	אזור חקלאי
114.5	כבישים ודרכים
145.5	ואדיות וחעלות

4664

סה"כ

=====

בטול פחרוכות קיימות (מקדעי ייעוד)

<u>חלקות מס.</u>	<u>גוש</u>
22-24,32	1503
13,14,16,17	1505
35,57	1506
17	1507
25,37,39	1508
29-31,66,64	1509
6,8	1521
20	1522
49,51,83,86	1523
46-47	1703
38-40,42	1704
15,51-53	1706
17,40	1710

19. תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. לפיכך, מקדעי הייעוד שברשימה הלעיל ייהפכו עפ"י תוכנית זו למקדעי צבור.

1965

1/63/03/6

68

תחילתה לתח תוקף

16.11.28

התחילתה לתח תוקף

1965

1/63/03/6

240

1/63/03/6

240

התחילתה לתח תוקף

27.11.28

התחילתה לתח תוקף

תחילתה לתח תוקף 1/63/03/6 סדרתה לתחילתה לתח תוקף
1299 5.4.79 2527

תחילתה לתח תוקף 1/63/03/6