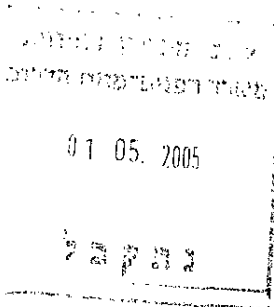


1-4072



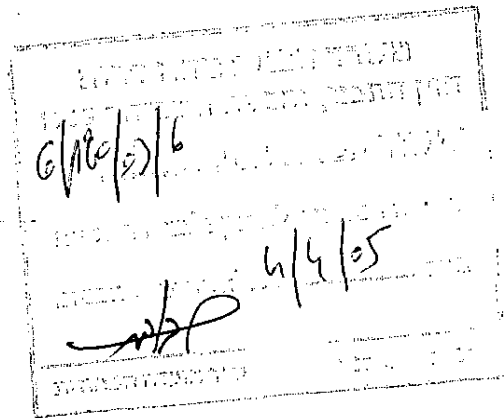
הוראות התוכנית

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מפורטת מס. 6/120/03/6
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
שנוי לתכניות מפורטות 1/120/03/6, 2/120/03/6, 4/120/03/6, 12/234/02/6.

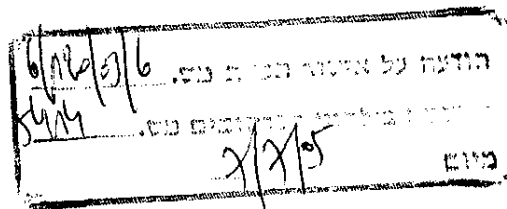
קבוץ זיקים

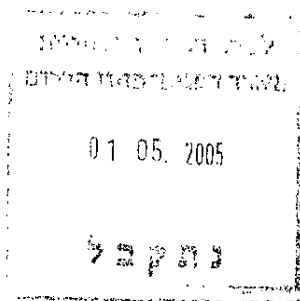
גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____



אוקטובר 2004

אדרי יורם בר סיני
א. ב. תכנון
ד. נ. חוף אשקלון מ. 89100
טל. 08 6891232-5 פקס. 08-6891228





זיקים

מבוא ודברי הסבר לתכנית

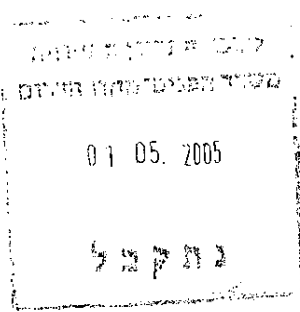
מטרת התכנית היא הרחבת הישוב ע"י תוספת של שטח מגורים וכן יצירת 104 מגרשים בשטח של כ - 0.50 דונם כ"א, במטרה לשווקם לתושבים שאינם חברי האגודה השיתופית. בנוסף לכך מציעה התכנית הסדרת שימושי הקרקע בתחום הישוב אשר ישרתו את הצרכים של הישוב המוגדל, כגון: אזור מבני ציבור, אזור ספורט, מסחר בית עלמין ואזורי תעסוקה.

פרוט יחידות דיור

כיום ישנם 106 יחידות דיור בישוב. מתוכננת תוספת של 104 יחידות קהילתיות ו 113 לצורך הרחבת הקבוץ. סה"כ 323 יחידות.

שטחים פוטנציאליים לבניה במ"ר המוצעים בתכנית.

האזור	שטח יעוד הקרקע	זכויות בניה ב %	פוטנציאל לבניה
שטח לתיירות	5000	20	1,000
שטח לתעשייה.	70,450	50	35,225
שטח לתעשייה ומלאכה זעירה	14,205	50	7,103
שטח למבני משק	156,834	40	62,734
שטח לבנייני צבור	10,197	40	4,079
שטח למרכז אזרחי	11,525	50	5763



- 1. מחוז: הדרום
- 2. נפה: אשקלון
- 3. המקום: קיבוץ זיקים, מועצה אזורית חוף אשקלון.
- 4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- 5. מגיש התכנית: קבוץ זיקים, טל מור
- 6. המתכנן: יורם בר סיני
- 7. גושים וחלקות: ת.ז. 29364841
ת.ז. 003930997

1439	1434	1432	1430	2832	2831	גושים
-	-	-	-	20 עד 2	13, 8, 6	חלקות
26	15	28, 27, 26	65	-	-	חלקות חלקיות

8. שטח התכנית: 1008.90 דונם

9. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6/120/03/6 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. שינוי לתכניות מפורטות 2/120/03/6, 1/120/03/6, 4/120/03/6, 12/234/02/6.

10. מסמכי התכנית:

- א. 10 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
- ב. תשריט בקני"מ 1: 2500 ומילואה בקני"מ 1: 1250 של אזור מגורים א'.
- ג. נספח תנועה.
- ד. נספח סניטרי.

11. מטרות התכנית:

הרחבת קבוץ זיקים המונה נכון למועד הפקדת התכנית 106 יח"ד, ע"י הקמת שכונה בעלת אופי קהילתי המונה 104 יח"ד וכן תוספת של שטח מגורים של 113 יח"ד עבור האגודה השיתופית, באופן שסך כל יח"ד, הקיימות והמתוכננות לאחר אישור תכנית זו יהיה 323 יח"ד. זאת ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' 2/120/03/6, 1/120/03/6, 4/120/03/6, 12/234/02/6 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

13. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

- 14.1 היתרי בניה יינתנו עפ"י הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.
- 14.2 היתרי בניה למגרשים: 149, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 173, יינתנו לאחר אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי שתוגש לכל מגרש בנפרד.
- 14.3 היתרי בניה באזור התעשייה ומלאכה זעירה, יוצאו לאחר תאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- 14.4 היתרי בניה לאזור תעסוקה ומסחר משולב ולאזור למבנים חקלאיים, יותנה בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

- 14.4 היתרי בניה לאזור תעסוקה ומסחר משולב, שטח לבנייני ציבור, מתקן הנדסי, אזור תעשייה ומלאכה זעירה, יותנו באישור מ. הבריאות לעניין ביוב ומים.
- 14.6 היתרי הבניה להרחבת בריכות החמצון ותשתית הביוב, יוצאו לאחר תאום ואישור משרד הבריאות.
- 14.7 הוצאת היתרי בניה יותנו באישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשות התמרור.
- 14.8 היתרי בניה למגרשים 1 עד 104, יינתנו לאחר השלמת תכנית מפורטת לפתרון לביוב ואישרון ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכנית תכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה.
- 14.9 במגרשים 1 עד 104 יותנו היתרי הבניה בתאום תכניות הפתוח והגינן עם רשות הטבע והגנים.
- 14.10 הוצאת היתרי בניה במגרשים 1 עד 104 יותנו בקבלת הנחיות בטיחות פרטניות לחפירת יסודות הבתים ממנהלת אפר הפחם. כמו כן יש לשמור על שכבת קרקע בעובי 1.5 מטר מעל אפר הפחם המוטמן במגרשים הנ"ל.
- 14.11 בישוב תוקם תחנת דלק פנימית אחת, תנאי למתן היתרי בניה לתחנת הדלק, יהיה תאום עם המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מקורות והשרות ההידרולוגי.
- 14.12 הבקשות להיתר יכללו חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על פיננסיים לאתר מוסדר.
- 14.13 היתרי בניה יותנו בהגשת פתרון למשרד לאיכות הסביבה לטיפול בשפכים תעשייתיים ובשפכים הסניטריים.
- 14.14 תאום עם חברת מקורות כתנאי למן היתרים לעבודות הפתוח.
- 14.15 היתרי בניה בתחום שטח למרכז אזרחי יותנו בהגשת תכנית בינוי לוועדה המקומית למגרש כולו.
- 14.16 במתן היתר לעבודות פתוח בשכונת ההרחבה, יובטח כי משאב החול ינוצל טרם-הבניה בתאום עם הקבוץ ובתנאי שלא יעכב את ביצוע תכנית ההרחבה.

לשם תזמון רישיון
משרד הפנים-פתוח הירוק

01 05. 2005

15. הפקעה לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

16. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים ורישומם, תעשה בסמכות הוועדה המקומית בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה ה' תשכ"ה 1965. התכנית תקבע דרכי גישה לכל מגרש. התכנית תאפשר חלוקה נוספת למגרשים בגודל מינימלי של 300 מ"ר. החלוקה החדשה תעשה עפ"י הוראות סעיף 143 לחוק התכנון והבניה ותאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

17. תכליות שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

הנחיה כללית להגנה על קידוחי מים - תיאסר כל בניה התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים. האסור מוגבל להקלות ממשרד הבריאות כפי שמפורט בתקנות "בריאות העם תשנ"ה 1995", תקנה 7 ב' 2.

קווי מקורות - אין לבצע כל עבודות תשתית ועבודות פתוח במרחק הקטן מ 5 מטר מקווי מקורות.

17.1. אזור מגורים א'

- 17.1.1 בכל מגרש באזור זה תותר בניית יחידת דיור אחת.
- 17.1.2 מפלס הכניסה הקובעת לבניין יהיה עד 50 ס"מ מעל גובה המדרכה בנקודה הגבוהה שבחזית המגרש.
- 17.1.3 תותר בניית גגות משופעים מרעפי חרס או במשולב עם גגות שטוחים.
- 17.1.4 גובה מקסימלי של הבית יהיה 7 מטר בגג רעפים או 5.5 מטר בגג שטוח.

17.1.5 כל מתקן על הגג (מיכל מים, קולטי שמש וכו') הבולט מעבר למעקה, הגג יחויב במסתור מבונה מחומר הבניה של החזית. גובה מרבי למתקנים על הגג - 1.8 מ' מעל הגג הבנוי. קולטי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. קולטי השמש יותקנו בקו הגג ללא בליטה.

לגבי מתקני חיצוניים

המתקנים חיצוניים

01 05 2005

10.00

17.1.6 לא תותר שפיכה חופשית של מי גשם מהגגות אל הקרקע, אלא באמצעות מזחלות המותקנות לגשמות. מי הנגר של המגרש ישפכו אל הרחוב הצבורי.
17.1.7 במבנים הבנויים על קו בניין, לא תותר פתיחת חלונות לכיוון המגרש השכן.
17.1.8 פתרון לתליית כביסה בתחומי המגרש יהיה באופן שאינו נראה מהכביש.
17.1.9 מכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בתכנון המבנה באופן בטיחותי ונסתר מהרחוב.
17.1.10 תותר הקמת מחסן בגודל מרבי של עד 12 מ"ר. קווי הבניין צידיים וקדמיים יהיו 0.00. הגובה המרבי של המחסן יהיה 3 מטר.

17.1.11 חומרי גימור: הגימור החיצוני יהיה מטיח או בטון. קירות תומכים וגדרות - יהיו מצופים אבן או בנויים מאלמנטים טרומיים.

17.1.12 קרוי החניות יהיה אחיד, עפ"י תכנית שתאושר בוועדה המקומית. משטחי החניה ינוקזו ישירות אל הרחוב. החניות יוצמדו לחזית בפינת המגרש. קווי הבניין צידיים וקדמיים יהיו 0.00. הגובה המרבי של קרוי החניה יהיה 3 מטר.

17.2. אזור מגורים

מיועד למגורי תושבי הישוב הקיים ומצטרפים חדשים.

17.3. אזור תיירות

מיועד לתיירות, ושירותים נלווים כגון: שירותי הסעדה, גן אירועים, משרדים, חנויות וכד'. המבנה הקיים במקום ישוקם תוך שמירה על אופיו האדריכלי וינוצל לשימושים תיירותיים.

17.4. שטח חקלאי

השטחים המיועדים לשימוש חקלאי, ישמשו לגדולים חקלאים ולמבנים המשרתים את היצור החקלאי (לרבות מבנים למיון והחסנה, בתי גידול חממות וכד'). במגרשים 150 ו 138 יחולו הוראות תמ"א 22 כפי שמתחייב לגבי יער פארק חופי.

17.5. שטח לבנייני ציבור

מיועד למבני חינוך, תרבות, בריאות, משרדים, מזון, מחסנים וחנויות לשרות תושבי הישוב. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות.

17.6. מרכז אזרחי

מיועד למבנים לשרות הצבור, מבני מסחר, יצור מזון ומשרדים. יותרו שמושים כגון: שרותי הסעדה, מסחר, בדור, תרבות, ספורט, בריאות, הכנת מזון, משרדים ומחסנים.

17.7. שטח פרטי פתוח

בשטח זה יותרו השימושים הבאים:
גנים, כולל פיתוח שטח, גדרות וקירות תומכים, מעברים להולכי רגל, שטחי ניקוז, מתקנים וספורט ומשחקים, מעבר ומתקני תשתיות, מקלוט.
מתקני שאיבה לביוט ומתקני טרנספורמציה (בנקודת החיבור לרשת חברת חשמל) וכן תחנות הסעה לתחבורה ציבורית. תיאסר השקיה במי קולחין באזור מגן של קידוחי המים, כפי שהם מצוינים בתשריט.

17.8. שטח ציבורי פתוח

בשטח זה יותרו השימושים הבאים:
גנים, כולל פיתוח שטח, גדרות וקירות תומכים, מעברים להלכי רגל, שטחי ניקוז, מתקני ספורט ומשחקים, מעבר תשתיות ומתקני תשתיות, מקלוט.
מתקני שאיבה לביוט ומתקני טרנספורמציה (בנקודת החיבור לרשת חברת חשמל) וכן תחנות הסעה לתחבורה ציבורית. תיאסר השקיה במי קולחין באזור מגן של קידוחי המים, כפי שהם מצוינים בתשריט.

17.9. מתקנים הנדסיים

מיועד למתקני שאיבת מים ומתקנים לסילוק ולטיהור שפכים. במגרשים 142 ו 141 יחולו הוראות תמ"א 22 כפי שמתחייב לגבי יער פארק חופי.

17.10. שטח ספורט

בשטח זה תותר בניית מתקני ספורט פתוחים, כגון, מגרשים מדו שאים, בריכת שחיה, גדרות טריבונוות מתקני תאורה וכד'. כמו כן תותר בניית מבני עזר כגון: מלתחות, שירותים וכד'.

01 05. 2005

תתק"ל

17.11. שטח בית עלמין :

שטח זה מיועד לשמש צרכי קבורה, ולמבני שירות ומשרדים כמפורט בת.מ.א. 19 על תיקוניה.

17.12. דרכים:

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

17.13. דרכים משולבות

הדרכים המשולבות מיועדות למעבר הלכי רגל ומעבר כלי רכב וחניות ועפ"י הנחיות משרד התחבורה.

17.14. אזור לבנייני משק

השטח מיועד למבני משק חקלאי, לבעלי חיים, בתי מלאכה ואחסנה ותחנת תדלוק פנימית.

17.15. אזור תעשייה ומלאכה זעירה:

האזור מיועד למבני מלאכה, תעשייה זעירה ומלאכות לשרות ענפי היצור בקבוץ ותחנת תדלוק פנימית.

17.16. אזור תעשייה

האזור מיועד למבני תעשייה העומדת בתנאים אשר מפרוטים בסעיף 14.3. יותר שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הועדה המקומית או המשרד לאיכות הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם, לרבות איסור הקמתם של: תחנת כוח, תעשייה כימית ואחסונה, תעשייה פטרוכימית ואחסונה, תעשיית דשנים ואחסונה, יצור חומרי הדברה ואחסונם, משחטות, בתי יציקה וציפוי מתכות.

18. הנחיות סביבתיות

- 18.1 רעש - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק למניעת מפגעים), יידרש טיפול אקוסטי ונוהל הפעלה שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- 18.2 בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות לאוויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות, שיבטיחו עמידה בתקנים הסביבתיים של המשרד לאיכה"ס וכן בתקני הפליטה כפי שייקבעו ע"י המשרד לאיכה"ס.
- 18.3 יידרשו דרכי טיפול שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים. שפכים תעשייתיים יחוברו למערכת ביוב מרכזית לאחר טיפולי קדם נדרשים, כך שאיכות השפכים תהייה בהתאם לרמה הנדרשת לטיפול במכון הטיהור של הקבוץ.
- 18.4 פסולת ברת מחזור, תשלח למחזור, פסולת רעילה תפונה לאתר הארצי לפסולת רעילה, פסולת אחרת תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכה"ס.
- 18.5 אחסנת דלקים וחמ"ס - תיעשה בתאום עם המשרד לאיכה"ס.
- 18.5 פסולת ביתית, פסולת גינות ופסולת בניין יפוגו ע"י הרשות המקומית לאתר פסולת אזורי, המאושר ע"י המשרד לאיכה"ס.

19. הנחיות לפתוח נופי

- 19.1 השכונה תבנה באופן שיפחית למינימום את ניצפותה מכיוון כביש מס' 46 והשמורה מצפון.
- 19.2 מדרום לכביש מס 46 ועל גבול השכונה, תבנה סוללה אקוסטית ומחסום ויזואלי, באופן שבצפיה מכיוון צפון יוסתרו לפחות 3 מטר בסיס הבתים.
- 19.3 גינות הסוללה לא יעשה במיני צמחים פולשניים (כגון שיטה)

01 05 2005

נתקבל

20. טבלת אזורים זכויות ומגבלות בניה.

20.1 מצב קיים

הערות	תכליות	קו בנין אחורי	קו בנין צדדי	רוחב חזית	מבני עזר	מס. קומות	מקסימום למגרש דיור	שטח בניה מקסימלי	שטח חלקה מינימלי מ"ר	מס' חלות סימון בתשריט	אזור
	מבנה חקלאי בלבד	5 מ' מי	5 מ' מי			1			1000	מקוקו ירוק	חקלאי
		5 מ' מי	2.5 מ' מי	18* מ'	5% בתוך % המותרים	2	יחידה אחת + יחידה נוספת לבן אישור מיוחד של הוהמ"מ	נמדד כל השטח החלקה 10% מגורים 20% מבנים חקלאיים	3000	שטח בניה בשטח הצהוב של החלקה	מגורים ומבני משק בישוב חקלאי
		5 מ' מי	2.50 מ' מי	18** מ'	5% כני"ל	2	1	25%	600	צהוב	מגורים
		5 מ' מי	5.0 מ' מי	20 מ'						חום	מבני צבור
	מתקנים ומבנים לגן משחקים									מוצלב ירוק וירוק	פרטי פתוח ספורט
			5 מ' מי	5 מ' מי	כמסומן בתשריט			40% כולל מבנים		סגול	מלאכה ותעשייה

* בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין - 0 - (אפס)
 ** פרט למקרים בהם החזית הקיימת היא פתוחה.

20.2. מצב מוצע.

קווי בניין (מז)	מס' קומות מרבי	היקפי בניה מרביים במגרש באחוזים ובמ"ר.						מס' ית"ד	שטח מגרש מזערי בדונמים	מס' מגרש	שמושים	אזור
		תכנית שטח מרבי	סה"כ עיקרי ושרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות						
				מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת					
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	5	0.3	165	כמצוין בסעיף 17.2	אזור מגורים
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	24	0.3	166	כמצוין בסעיף 17.2	אזור מגורים
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	46	0.3	167	כמצוין בסעיף 17.2	אזור מגורים
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	10	0.3	168	כמצוין בסעיף 17.2	אזור מגורים
3 3 5	2	50%	295 מ"ר	45 מ"ר	-	240 מ"ר	-	1	0.5	1-104	כמצוין בסעיף 17.1	אזור מגורים א'
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	149	כמצוין בסעיף 17.6	מרכז אזרחי
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	160	כמצוין בסעיף 17.5	שטח לבניני צבור
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	161	כמצוין בסעיף 17.6	מרכז אזרחי
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	162	כמצוין בסעיף 17.5	שטח לבניני צבור
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	173	כמצוין בסעיף 17.6	מרכז אזרחי
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	154	כמצוין בסעיף 17.14	אזור לבניני משק
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	155	כמצוין בסעיף 17.14	אזור לבניני משק
כמסומן בתשריט	2	60%	60%	10%	-	50%	-	-	2	156	כמצוין בסעיף 17.16	אזור תעשייה
כמסומן בתשריט	2	60%	60%	10%	-	50%	-	-	2	157	כמצוין בסעיף 17.16	אזור תעשייה
כמסומן בתשריט	2	60%	60%	10%	-	50%	-	-	2	158	כמצוין בסעיף 17.15	אזור תעשייה ומלאכה זעירה
כמסומן בתשריט	2	1000 מ"ר	1000 מ"ר	100 מ"ר	-	900 מ"ר	-	-	2	163	כמצוין בסעיף 17.3	אזור תיירות

01.05.2005

קווי בניין (מ"י)	מס' קומות מרבני	היקפי בניה מרביים במגרש ב % 4						מס' מגרש	שטח מגרש מזערי בדונמים	שמושים	אזור	
		תכנית שטח מרבי	סה"כ עיקרי ושרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות						
				מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת					
א	ב	ק										
כמסומן בתשריט	2	35%	35%	5%	-	30%	-	-	2	169	כמצוין בסעיף 17.10	שטח ספורט
כמסומן בתשריט	2	50%	50%	10%	-	40%	-	-	2	153	כמצוין בסעיף 17.9	אזור למתקן הנדסי
כמסומן בתשריט	1	120 מ"ר	120 מ"ר	20 מ"ר		100 מ"ר		-	2	159	כמצוין בסעיף 17.11	בית עלמין
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	143	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	144	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	164	כמצוין בסעיף 17.2	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	170	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	171	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	172	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	175	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	176	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	177	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	188	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	189	כמצוין בסעיף 17.7	שטח פרטי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	146	כמצוין בסעיף 17.8	שטח צבורי פתוח
כמסומן בתשריט	1	4%	4%	2%		2%		-	2	147	כמצוין בסעיף 17.8	שטח צבורי פתוח
כמסומן בתשריט	1	-	-	-		-		-	2	148	כמצוין בסעיף 17.4	שטח חקלאי
כמסומן בתשריט	1	82%	82%	2%		80%		-	2	150	כמצוין בסעיף 17.4	שטח חקלאי
כמסומן בתשריט	-	-	-	-		-		-	0.5	151	כמצוין בסעיף 17.4	שטח חקלאי
כמסומן בתשריט	1	82%	82%	2%		80%		-	2	152	כמצוין בסעיף 17.4	שטח חקלאי

01 05 2005

התקבל

הערות לאזור מגורים א'

1. ניתן לאשר קו בניין צדי 0- בין שני מגרשים סמוכים ובהסכמת בעלי זכות בקרקע בשני המגרשים. במקרה זה קו בניין צדי נגדי יהיה 5 מ'.
2. שטחי שירות כוללים מ.מ.ד, מחסן עד 12 מ"ר וחניה של כ- 30 מ"ר עבור כל יחידה.

21. הנחיות כלליות לתשתיות

תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור קרקע, מילוי, וניקוז, וכן סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז ותבוצע בד בבד עם שאר התשתיות. כל קווי החשמל, התקשורת והטל"כ בתחום אזור מגורים א' יהיו תת קרקעיים.

21.1 תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. המרחקים ימדדו בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיפוי	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוהה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.
- 21.2 יחול איסור בניה מעל קווי תשתית. כל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- 21.3 **ביוב** - תכניות הביוב יותנו בתאום ואישור משרד הבריאות ויתחברו למערכת השפכים של הישוב.
- 21.4 **מים** - תכניות המים יותנו בתאום ואישור משרד הבריאות. בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בעלי אזור לחץ מופחת. אספקת המים תהיה ממקור מאושר לשתיה.
- 21.5 **ניקוז** - תכניות הניקוז, יתואמו ויאושרו ע"י רשות הניקוז והוועדה המקומית.

01.05.2005

ג ת ק כ ל

22 חניה

החניה תסומן בתוכנית בינוי לכל מתחם, תהיה בתחום המגרשים ועל-פי תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בניה. במגרשים 001 עד 104 יש להקצות בתחום המגרש שטח חניה לשתי מכוניות פרטיות.

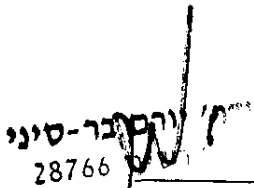
23 עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות במהלך ביצוע התכנית, יש לעצור כל עבודה באופן מידי ולהודיע לרשות העתיקות, כל זאת בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978.

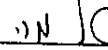
24. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

24. חתימות:


המתכנן
יורם בר-סיני
28766

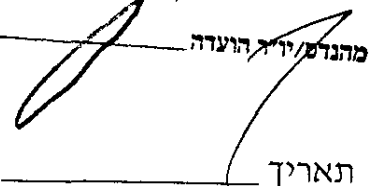
(אדרי' יורם בר סיני ת.ז. 7-00393099)

קיבוץ זיקים
מגיש התכנית 

(טל מור ת.ז. 1-2936484)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שקמים"
התכנית נדונה בישיבה

342 מתאריך 3.7.2001
הוחלט: לחמול' כמני הועדה המחוזית
להפקיד את התכנית

מהנדס/ יו"ר הועדה

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התייחסו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התייחסו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חחה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תרומה לביצוע התכנית. תאריך: 14-04-2005
הודאה בקיום הסכם כאמור / או ויתור על זכויות לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, **דורית דוד, ס/ממונה מחוזי חוזים**
ממ"י — מחוז ירושלים