

מנהל תכנון  
מנהל הבנייה  
מנהל התשתיות  
22-02-2005  
נתקבל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מספר תמ"מ 14/4

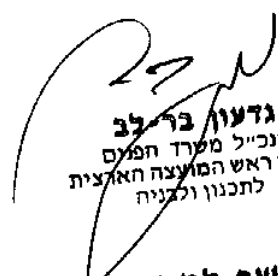
(שינוי מס' 41)

מנהל תכנון  
מנהל הבנייה  
מנהל התשתיות  
15-02-2005  
נתקבל

ישוב כפרי מוצע

חרוב

הוראות התכנית

  
גדעון בר לב  
מנכ"ל משרד הפנים  
ויושב ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה  
אושר למתן תוקף

המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965  
התכנית מאשרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק,  
מיום 15.02.05

ינואר 2005

## 1. שם התכנית

1.1 תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מס' ת/מ/מ/4/14 (שינוי מס' 41) (שוב כפרי מוצע חרוב (להלן-"התכנית" או "תכנית זו").

## 2. מסמכי התכנית

### 2.1 מסמכי התכנית כוללים:

2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים, (להלן - "ההוראות")  
2.1.2 תשריט הכולל תשריט בקני"מ 1: 100,000 ותרשים סביבה בקני"מ 1: 250: 000, (להלן "התשריט").

2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמיקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

## 3. מקום התכנית

מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
מרחב תכנון מקומי: שקמים

## 4. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.

## 5. עורך התכנית

אדריכל רון רוזן – רח' הדקל 101 אודים.  
טל: 09-8351026  
רשיון מס' 80617

## 6. מטרת התכנית

הוספת ישוב כפרי מוצע לתכנית העיקרית.

## 7. יחס לתכניות אחרות

7.1 על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 14/4 (להלן-"התכנית העיקרית").

7.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית ולכל תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן "תכנית מקומית") החלה בשטח, יגבר האמור בתכנית זו.

## 8. תיקון התשריט

תשריט התכנית העיקרית יתוקן על-ידי הוספת ישוב כפרי מוצע כקבוע בתשריט תכנית זו.

## 9. תכליות ושימושים מותרים

ישוב כפרי מוצע – המסומן בתשריט בסמל בצורת משולש מקוטע תחום בצבע צהוב.

9.1 בישוב כפרי מוצע יותרו התכליות על-פי התכנית העיקרית.

9.2 גבולות שטח הישוב ייקבעו בתכנית מקומית, בהתאם להוראות תכנית זו.

## 10. הוראות כלליות

10.1 גבולות השטח לישוב הכפרי המוצע, המסומן בתכנית זו כסמל, ייקבעו בתכנית מקומית.

10.2 לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לתכנית מקומית, אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.

10.3 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית המייעדת לראשונה שטח לישוב כפרי מוצע בתכנית זו אלא אם התכנית תתייחס לתחום הישוב בכללותו.

## 11. הוראות להכנת תכנית מקומית

11.1 לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בנוסף לאמור בתכנית העיקרית, בין היתר ולפי העניין לעניינים אלה:

11.1.1 הוראות בדבר שמירת ערכי נוף וטבע, שיקום מפגעי נוף וכן אמצעים למזעור מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית.

11.1.2 הנחיות לתכניות בינוי, פיתוח, תשתיות, עיצוב אדריכלי, גינון ופיתוח נופי, בכלל זה הוראות בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ושילוב העמדתם בנוף.

11.1.3 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב ומערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

11.1.4 הכנת תכנית אב לפתרון נאות, לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים, ואישור של משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב המוצע.

11.1.5 התניה של מתן היתרי בניה, בהשלמת תכניות לפתרון הביוב ואישורן על-ידי הרשויות המוסמכות לכך, לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמתו, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

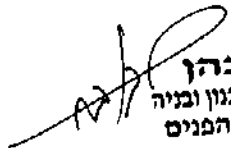
11.1.6 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בס"ק 11.1.3 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, פסולת בנין וגרוטאות, סילוק הפסולת ויעוד אתר למטרות אלה בתחום הישוב הכפרי המוצע או מחוצה לו.


11.1.7 הוראות המסדירות, בנוסף על האמור בסעיף קטן 11.1.3 את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם השירות ההידרולוגי.

## 12. רמת הדיוק של התשריט

שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית  
.12

חתימות :

 **דוד (דודו) כהן**  
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז הדרום - משרד הפנים  
מגיש התכנית :

 **רון רון אנדיב**  
מ.ר. 80617  
מ"ל 09-8351026  
עורך התכנית :