

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכה - 1965

נוחוז הצלה

מרחב הכנון בקושי 266
תכנית 166/03/10 מס' 166/03/10
התוכנית המוצעת / מסמך נפת 266
גיש מכתב מס' 23.6.80
מיום 23.6.80 החליטה להפקיד את
התוכנית והוכחה לעיל.
סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצלה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
למרחב תכנון הצלה

תכנית מס' 166/03/10 פורסמה להפקידה בילקוט
הפרסומים מס' 2770 ביום 10.12.81 עמוד 580

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכה - 1965

נוחוז הצלה

מרחב הכנון בקושי 96
תכנית 166/03/10 מס' 166/03/10
התוכנית המוצעת / מסמך נפת 96
גיש מכתב מס' 15.2.82
מיום 15.2.82 החליטה להחוקף
להוכחה מס' 15.2.82
סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מפורטת לישוב קבוצי
מספר _____
הקבוץ הצלה

תכנית מס' 166/03/10 פורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____

המחלה לתכנון של אחד הקבוצות והקבוצים/הקבוץ המאוחד

תל אביב, רח' סוטיין 27. טל' 03-249271

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' קבוץ נגמין ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים:
3. שטח התכנית: 875 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:2500 בתאריך 17.8.80.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית: המוסד הכלכלי-מס' 1, (הג'ר) גמון הנגמין.
7. עורכי התכנית: המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטיץ 27, תל אביב. טל' 03-249271.
8. מבצעי התכנית: המנהל הכלכלי-מס' 1, (הג'ר) גמון הנגמין.
9. מטרת התכנית:
 - א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ נגמין.
 - ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. החווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.
 - ד. קביעת חנאים, הנחיות ושלכי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעם בתשריט

<u>ציון בתשריט</u>	<u>% שטח מהתכנית</u>	<u>קשת כד'</u>	
בצבע צהוב	<u>10.37</u>	<u>90</u>	א. אזור מגורים
בצבע צהוב	<u>4.8</u>	<u>42</u>	ב. אזור מגורים מיועד <u>לתי</u>
בצבע כתום מותחם כתום כהה	<u>1.94</u>	<u>17</u>	ג. בתי ילדים
בצבע כתום מותחם כתום כהה			ד. אזור בתי ספר
בצבע חום מותחם חום כהה	<u>2.74</u>	<u>24</u>	ה. אזור מבני צבור
בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק	<u>35.31</u>	<u>309</u>	ו. אזור פרטי פתוח
בצבע ירוק מותחם בחום	<u>1.6</u>	<u>14</u>	ז. אזור <u>עוד מבוטל</u> <u>ליוזם</u> <u>לתי</u>
בצבע אפור מותחם בסגול	<u>1.48</u>	<u>13</u>	ח. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול מותחם בסגול	<u>1.82</u>	<u>16</u>	ט. אזור מלאכה
בצבע סגול	<u>5.37</u>	<u>47</u>	י. אזור תעשייה
בצבע חום מותחם בירוק	<u>25.25</u>	<u>221</u>	יא. אזור מבני משק
בצבע צהוב מרושת בירוק	<u>0.34</u>	<u>3</u>	לב. <u>בית עלמין</u> <u>1/5</u> <u>לתי</u>
בצבע ירוק מותחם בחום	<u>2.86</u>	<u>25</u>	מ. אזור ספורט
	<u>4.52</u>	<u>40</u>	נ. כבישים וחניות
	<u>1.6</u>	<u>14</u>	י. <u>בתי-ים</u> <u>שדה</u> <u>לתי</u> <u>א</u>
	<u>100</u>	<u>875</u>	ס ה " כ

פרק ב' - תכליות ושימושים

- | | |
|----------------------|--------------------------------------|
| א. אזורים מגורים | אזור מגורים בלבד |
| ב. אזור מגורים מיועד | מיועד למגורים בעתיד |
| ג. אזור בחל ילדים | אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם |
| ד. אזור בחל ספר | אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם |
| ה. אזור מבני צבור | 1. מוסדות ומשרדים מקומיים |
| | 2. שרותים לחבר |
| | 3. מוסדות בריאות, תרבות ודת |
| | 4. מועדונים |

ו. אזור פרטי פתוח

אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. דרכים ושטחים פרטיים פתוחים - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמנה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק.

- | | |
|-----------------------|---|
| ז. אזור ליעד מיוחד | אזור שמיועד ליעד מיוחד |
| ח. אזור שרותים ואחסנה | אזור המשמש לאחסנה ושרותים |
| ט. אזור מלאכה | אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית. |
| י. אזור תעשייה | אזור המשמש למבני תעשייה |
| יא. אזור מבני משק | אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים |
| יב. אזור ספורט | אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט |


יג. ביחיד שדה/מקלט אזורי מקלט לשימוש ייחודי וחסרות לסיכור ולביטוח הטבע באזורי מקלט אזורי מקלט חסר סיכור.

יג. אזורי מקלט חסר סיכור לשימוש ייחודי וחסרות לסיכור ולביטוח הטבע באזורי מקלט אזורי מקלט חסר סיכור.

מרחקים בין מבנים/גמלוניים	מרחקים בין התכנים	מס' קומות	%מכל השטח	בדונם	ה א ז ו ר
	מקלט		10.37	90	א. מגורים
אמגאס-2	מקלט		4.8	42	ב. מגורים מיועד ^{הקמ"ק}
א, ק, ג, ה	מקלט		1.94	17	ג. בחל ילדים
ד, ו, י	מקלט				ד. בית ספר
	מקלט		2.74	24	ה. מבני צבור
אמגאס-1	מקלט		35.31	309	ו. פרטי פתוח
ד, ו, י	מקלט		1.6	14	ז. יעד מיוחד ^{צו"פ נק"מ בקמ"ק}
ה, י, יג	מקלט		1.48	13	ח. שרותים ואחסנה
א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י	מקלט		1.82	16	ט. מלאכה
א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י, יא, יב, יג, יד, טו, יז, יח, יט, כ, כא, כב, כג, כד, כה, כו, כז, כח, כט, לו, לז, לח, לט, מ, מא, מב, מג, מד, מה, מז, מט, נא, נב, נג, נד, נה, נו, נז, נח, נט, סא, סב, סג, סד, סה, סו, סז, סח, סט, טא, טב, טג, טד, טה, טו, טז, טז	מקלט		5.37	47	י. תעשייה
	מקלט		25.2	221	יא. מבני משק
א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י, יא, יב, יג, יד, טו, יז, יח, יט, כ, כא, כב, כג, כד, כה, כו, כז, כח, כט, לו, לז, לח, לט, מ, מא, מב, מג, מד, מה, מז, מט, נא, נב, נג, נד, נה, נו, נז, נח, נט, סא, סב, סג, סד, סה, סו, סז, סח, סט, טא, טב, טג, טד, טה, טו, טז, טז	מקלט		0.34	3	לב. בית עלמין ^{א"י וקמ"מ}
	מקלט		2.86	25	מ. ספורט
	מקלט		4.52	40	נ. כבישים וחניות
א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י, יא, יב, יג, יד, טו, יז, יח, יט, כ, כא, כב, כג, כד, כה, כו, כז, כח, כט, לו, לז, לח, לט, מ, מא, מב, מג, מד, מה, מז, מט, נא, נב, נג, נד, נה, נו, נז, נח, נט, סא, סב, סג, סד, סה, סו, סז, סח, סט, טא, טב, טג, טד, טה, טו, טז, טז	מקלט		1.6	14	יג. <u>ביחיד שדה</u> ^{מקלט חסר סיכור}
א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י, יא, יב, יג, יד, טו, יז, יח, יט, כ, כא, כב, כג, כד, כה, כו, כז, כח, כט, לו, לז, לח, לט, מ, מא, מב, מג, מד, מה, מז, מט, נא, נב, נג, נד, נה, נו, נז, נח, נט, סא, סב, סג, סד, סה, סו, סז, סח, סט, טא, טב, טג, טד, טה, טו, טז, טז	מקלט		100	875	

1. נטיעת עצים הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחיה או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.
2. ניקוז המבצע מחליב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. כיוון כל בנין בשטח התכנית המקבל אחפיקת מים, יהיה מחובר למערכת כיוון או כוד ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.
5. חילוק אשפה באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית _____.
6. חשמל 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 10 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים
2. אין לכנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
 (הגג - כבלים תלפ 166)
 הא כבלים ארוגים - 8 ו- 8 א הגג - חשמל
7. מקלטים מיקום וכנית מקלטים ועבודות בטחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
8. גושים כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.


 אחוד הקבוצות והקבוצים. הקבוץ המאוחד
המחלקה לתכנון
 תל-אביב. רח' סוסיין 27. טל. 249271

ח ת ל מ ת ה מ ת כ נ ו

המחלקה לתכנון והקבוצות
 המחלקה לתכנון והקבוצות
 תל-אביב. רח' סוסיין 27. טל. 249271

ח ת ל מ ת ה מ ת כ נ ו