

מחוז הדרום

מרכז תכנון מקומי - "שמעונים"

תכנית מתאר מס' 2/129/03/7

שינוי לתכנית מס' 1/129/03/7

הועדה המחוזית לתכנון
26.5.91

291
נ ת

14/5/91

תאריך:

(1)

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - "שמעוניים"

תכנית מפורטת מס' 2/129/03/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 1/129/03/7

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 2/129/03/7

2. מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות לתכנית. ("להלן הוראות לתכנית").

ב. תשריט בק"מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום:

נפה: אשקלון

מקום: אור הנר

גושים: 1862, 1874, 1875

חלקות: 9, 10, 11, 12, 14

4. שטח התכנית: 443 דונם

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

2/...

(2)

- .6 ינוסם התכנית: קבוץ אור הנר
- .7 המתכנן: אדריכל יורם בר-סיני
- .8 יחס לתכניות אחרות:
התכנית משנה תכנית מפורטת מס' 1/129/03/7
- .9 מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית חדשה ע"י שינויים ביעודי קרקע ומגבלות
בניה.

(3)

10. לוח חלוקת שטחים בגבול תכנית

אזור	צבע בתשריט	שטח	אחוז
גבול התכנית	קו כחול		
אזור מגורים	צהוב	93,5	21,1
אזור תעשייה	סגול	16,0	3,6
שטח לבניני צבור	חום מותחם חום כהה	15,5	3,5
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה	54,0	12,2
שטח ספורט	ירוק מותחם חום כהה	11,0	2,5
בית עלמין	צהוב משובץ קווים אלכסונים		
	מוצלבים בירוק	4	0,9
מגרש חניה	קווים אלכסונים מצולבים	2,7	0,6
דרך קיימת או מאושרת	חום	35,3	8
מתקן הנדסי	אפור מותחם שחור מצולב	13,0	2,9
שטח לבניני משק	חום מותחם ירוק	198	44,7
		443	100

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצאו על פי תכנית מפורטת מאושרת ותכנית בינוי למתחם או למגרש כולו שתאושר ע"י הועדה מקומית.

12. תכליות ושימושים והגבלות:

12.1 אזור מגורים: אזור זה נועד לבנית מגורים בלבד. תותר בניה עד שתי קומות בשטח של עד 200 מ"ר לדונם.

12.2 שטח לבניני צבור.

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בנוי או תכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי קביעת הועדה המקומית.

ב. בשטח זה תותר בניה של המוסדות הבאים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שרותים לחברים כמקובל בקיבוצים.
3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

12.3 שטח פרטי פתוחים:

1. שטחים לגינות וגנים וחורשות.
2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
3. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.

12.4 אזור תעשייה:

- א. האזור מיועד לתעשייה בלתי מזהמת ושאיננה גורמת למפגעים מכל סוג שהוא. במדה ויוחלט בעתיד על קמת תעשייה אשר מהווה מטרד, יאוחר אזור מרוחק יותר ע"פ אשור הועדה המחוזית, וע"פ דרישות משרד הבריאות ולאחר קבלת חוות דעת מאיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון
- ב. מבני המשרדים של התעשייה יהיו עד גובה של 4.00 מ' ובאתם חמרי בניה של המשרדים הקיימים.
- ג. היתרי בניה ינתנו עפ' תכנית בינוי מאושרת לאזור התעשייה.

12.5 שטח לבניני משק:

- א. השטח מיועד למבני משק חקלאי ובעלי חיים. הבניה תעשה ע"פ תכנית בינוי אשר תאושר בוועדה המקומית. בשטח זה תותר גם בנית מבני מלאכה ותעשייה זעירה לשרות הישוב, וכן מבני אחסנה.
- ב. היתרי בניה ינתנו עפ' תכנית בינוי מאושרת לאזור המשק.

12.6 בית עלמין:

- בשטח מיועד לבית עלמין לצרכי הקבוץ העתידיים. פיתוח האתר יעשה ע"פ תכנית בינוי משקית, אשר תאושר בוועדה.

12.7 אזור ספורט:

- האזור מיועד למתקני ספורט ונופש בהתאם לתכניות בניה אשר תאושרנה ע"י הועדה המקומית.
(בריקת שחיה, מגרשי ספורט פתוחים, אולם ספורט וכד').

12.8 מתקן הנדסי:

- האזור מיועד לסילוק וחמצון שפכים.

(6)

13. הנחיות כלליות לתשתית:

13.1 א. חשמל:
תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל כמו כן, לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או על כל מתקן חשמל כלשה הוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

13.2 תקשורת:

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק.

13.3 ניקוז:

תכניות ניקוז, יאושרו על ידי הועדה המקומית ויתחברו לרשת הניקוז הקיימת.

13.4 ביוב:

תכנית הביוב יאושרו על ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות. ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

13.5 מים:

תכניות המים יאושרו על ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הקיימת.

13.6 אשפה:

יתוכנן בהתאם לצורכי הישוב ולפי הנחיות הרשות המקומית.

14. שלב ביצוע

השינויים המוצעים בתכנית יבוצעו תוך פרק זמן של 15 שנים.

15. חתימות

המכנס
מאות יועץ המטה בע"מ
שער הכנס

המתכנן

הירודם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
של מנהל תכנון
מחלקת תכנון
20.8.90 449
מנהל תכנון
מחלקת תכנון

הועדה המחוזית לתכנון
מקבל במאריך

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 21/29/91
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה זמ. 1000
ביום 28/1/92 לאשר את התכנית
שמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 21/29/91
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/1/91 להסגיר את התכנית.
נר"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 21/29/91
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3924
מיום 28/1/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 21/29/91
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3924
מיום 26/9/91