

~~6002103~~

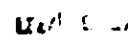
~~Ab 1.59~~

1/1/89

11

11

11



688

WALL UGCO

הנחלה לקה לתכנון



מרחב תכנון מקומי שמעונים

פרק א: התכנית

חולית

1. המקום:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

2. גבול התכנית:

שינוי מס' 1 לתכנית מפורטת

3. שם וחלות התכנית:

מס' 289/03/7.

התכנית תחול על כל השטח הכלול

בגבולות התכנית כמסומן.

4. מסמכים:

התשריט בק. מ. 1:1000 המצורף

לתכנית זאת יהווה חלק בלתי-

נפרד ממנה.

5. שטח התכנית:

כ - 275 דונם.

	גוש	100306
	חלקה	1 - (חלק)

6. יורס התכנית:

קבוץ חולית - ד. נ. נגב 4 - 79640

7. עורך התכנית:

אדר' יורס בר סיני המח' לתכנון -

של התנועה הקבוצית המאוחדת.

איביס ד. נ. שער הנגב.

8. מבצע התכנית:

קב' חולית ד. נ. נגב 4

9. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

- א. שינויים ביעודי קרקע באזור המגורים ומרכז הישוב.
ב. קביעת ונאים, הנחיות ושלבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב " חוק " אלא אם -
הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

חוק: חוק התכנון והכניה תשכ"ד - 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

הותכנית: תכנית מט' 61/289/03/7 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת הותכנית.

אזור: שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים כמינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לעיין את אופן הצינוץ והצורה בקרקעות ובבנינים שנאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי: מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, - התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם - הכללים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו- הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים- וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב - המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות ייחודה ויוצאה. לא יותן היתר רניה ולא תבוצע כל עבודה בשטח,

עליו חלה חובת הכנת תכנית בנוי לפי המוסמך בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכן ותאשר ע"י ו. מקומית.

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העתיר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן. ממוזג:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות. בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות. דרך:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות. בניני ציבור:

לויבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבל אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלט תשלום ביחס לנכס. בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום - ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא. בעליט:

פוק ג': והגשת מסמכים

הירוס ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל דיוור וקע, טקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית כיצוע או ככל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלקות השטחים הכלולים בגבול התכנית.

שטח בדונמים	אחוז	
96	35	אזור מגורים
23	8.4	אזור מגורים מיוחד-חינוך
20	7.3	אזור מבני צבור
61	22	שטח פרטי פתוח
30	10.9	אזור ספורט
6	2.1	שטח שיעודו יקבע בעתיד
2.5	0.9	מגרש חניה
16	6	דרך קיימת או מאושרת
11	4	דרך מוצעת
9.5	3.4	שביל להולכי רגל
275	100%	

פרק ה' רשימת תכליות ושימושים

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הוועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מותכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבנית מגורים בלבד.

3. שטח לבניני צבור:

- א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הוועדה.

ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שירותים 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, וכלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

4. שטחים ציבוריים פתוחים:

1. שטחים לגינות וגנים וחורשות.
2. מגרשי ספורט ומשחקים.
3. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה.
5. דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות בניה

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיוור ומספר קומות	מיקום הבנינים, קווי בנין ומרווחים בין הבנינים.
מגורים	בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים תהיה צפי- פות שאיננה קטנה מ- 2 - יח' / דונם.	כמסומן בתשריט בכל מכנה ומבנה לפי תכנית בנוי	מקומם של הבנינים, קווי בנין והמ- רווחים בין הבנינים יהיו לפי תכנית בנוי לכל אזור ואזור שיאושר בועדת המקומית.
כניני צבור	מקומם, גודלם ויעודם יהיה לפי תכנית בינוי לכל אזור תיאור בועדה מקומית.		
שטח פרטי - פנוח	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורשים במקום אחר, בהוראות אלה.		
ספורט ומשחקים	מתקנים כמפורט במקום אחר, בהוראות אלה.		
שטח מגורים מיוחד(חנוך)	מיועד לבתי ילדים, גנים ומבני חנוך עבור בי"ס כמסומן בתשריט בכל מבנה לפי תכנית בנוי שתאושר בועדה המקומית.		
תכנון בעתיד	ע"פ תכנית שתוגש בעתיד.		

פרק ו': חנייות

- עד שיאושר תקן חוקי, תוסדר החנייה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:
- א. חישוב של מקום חנייה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
 - ב. חישוב שטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.
 - ג. מקרים ספציפיים יבחנו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
 - ד. הועדה רשאית לאשר הקלות מהתקן, אם יוכח להנחת דעתה, שניתן לאזן ולמזג באיזור אחד ובמרחקים סבירים, אתרי חנייה משולבים, המנצלים הבדלי זמן או עונה.

פרק ז': נטיעות וקירות גבול

1. סלוק מפגעים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הכניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים כדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

2. נטיעות עצים ושמירתם:

- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, להגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ח': תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

- הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב, והתיעול.

2. שמירה על הבריאות:

- יבוצעו הסדורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז:

- הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

4. כירוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הכירוב, לפי דרישות הועדה המקומית ובהתאם לדרישת משרד הבריאות.

5. מיס:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מיס מתואמות עם תכניות התשתית.

6. תאוס:

בכל העניינים הנרונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ט': שונות

איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרוחק שהוא קטן מ- 5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ- 3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרוחק קטן מ- 2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטיה מהתכנית תועבר לאישור הועדה המחוזית לאזור שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למטלולי דרכים.

שלבי ביצוע:

השינויים המוצעים בת' זו יבוצעו תוך פרק זמן של 15 שנה.

ח ת י מ ר ת

התנועה הקיבוצית המאוחדת
הנוחלים לתכנון
 שלוחת איבים, טל. 051-891232/5
 מיקוד 79 100

חתימת המתעב

חתימת הירזס

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

התאחדות העובדים
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי

מדינת ישראל
 תכנון
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי
 1/40
 19.6.89
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי

התאחדות העובדים
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי
 1989

מדינת ישראל
 תכנון
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי
 378
 3.8.89
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי
 חוק המעסיק והעובד
 חלק א' - כללי

374
 3/11/89
 1/289/03/7
 3504

1/289/03/7

גאודע-ניהול ומידע מסרקעין ונכס ט בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית
 שם
 חתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שטח תכנון" -
 תכנון תחומי בשיטה
 22.5.89
 מאת
 לאור את התכנון
 מהנדס / יורר הועדה