

6002884

# מישרד הפנים

חוק התכנון והתמנה השב"ח 1965

מחוז הדרום

מרחב הכפון פק"מ  
הכנית 610M כפי 4/195/03/7

הוצעה התמנה/מסנה נפח  
ביטוחה כפי 3.2

קנים 8.8.83 התלמנה לתפקיד חת  
לתוכנית התמנה ליל

סגן מנהל לתכנון יריר התמנה התמנה

התמנה לתכנת  
תקבל בחתימת 3.12.84

תכנית כפי 4/195/03/7 פורסמה ב...  
הפרסומים כפי 3.5.84 מיום 3.5.84 - 2049

תכנית כפון ערים מפורטה כפי 4/195/03/7  
לקבוצ נייר-עם

# מישרד הפנים

חוק התכנון והתמנה השב"ח 1965

מחוז הדרום

מרחב הכפון פק"מ  
הכנית 610M כפי 4/195/03/7

הוצעה התמנה/מסנה נפח  
ביטוחה כפי 3.22

קנים 16.7.84 התלמנה לתפקיד חת  
לתוכנית התמנה ליל

סגן מנהל לתכנון יריר התמנה התמנה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית  
שם ש"ג  
חתימה ש"ג

ספטמבר 1984

תכנית כפי 4/195/03/7 פורסמה לטובת התמנה בילקום  
הפרסומים כפי 3.5.84 מיום 3.5.84 - 2049

יריר - מורדים מורכבים, לוויה ב...  
המתל, ה לתכנון סדרה אבי"ט.

המנדט הועדה וכל מה שהתחנך העביר אליו בכתב זכויותיו  
פרק א' - כ ל לשלון או מקמתן.

משרד  
הבריאות

1. בשטח וחלות ובטי התכנית ה"קרא" התכנית מפורטת של קבוץ ניר-עם  
מס' 4/195/03/7 לשנת 1984 ותחול על כל השטח הכלול  
בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

2. התשריט המפורט בק"מ. 1:2500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית  
זו בכל העניינים הכלוליים בהקנות ובתשריט.

3. גבול התכנית כמוחסם בקו כחול בתשריט.

4. המקום ה"קרא" מתווה ההדום, גמח-אשקלון, מרחב חכנון מקומי ש"עונים.

5. שטח התכנית : כ-502 דונם. הקרקע אינה בניין ומבנייה אלא שטח חקלאי.

6. יוזם התכנית : קבוץ ניר-עם. התכנית היא לאחליות במסגרת המסגרת הכללית  
המסוימת לכפר באזור גמח-אשקלון. הקרקע אינה מסוימת.

7. עורך התכנית : המחלקה לתכנון של החק"מ

8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל. שטח זה מיועד למגורים.

9. מטרת התכנית : א. פיתוח שטח פיתוח של קבוץ ניר-עם. ב. פיתוח  
בניינות אזוריים ועתודות קרקע לשמושים שונים  
בתחום התכנית.

ג. קביעת הוקאות בנית שונות המסדירות את המגורים,  
מבני צבור, מבני מסקיות עשית, באזורים יבחים  
מוחרת הבנית. ד. קביעת הנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, אשר יחיבו  
את מבצעי התכנית. ה. פיתוח זה יתבצע על ידי  
המגורים המיועדים.

פרק ב' - פרוש הזונחים  
בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה 1965 וחקנות התכנון והבניה 1970. מקומיים  
כל פרוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנות הגזבר לעיל תהיה  
לכל אחד מהמונחים המשמעות שבגידו כמופיע בתכנית זו.

1. חוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. על: תיקונים, לרבות  
החקנות בדבר הבנת תשריטים.

2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה כמרחב חכנון בו  
נמצאת התכנית.

3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע ירוק בהסגרת תיהומים  
מיוחדים במינם, ביניהם אחד ובין ובצורותיהם, מכדי, לצייין את  
אופן השמוש הנותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת  
התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.

4. קו בניין : קו לאורך החזית או קו לאחור יבני המגרש אשר יעבר להם  
לא יבלוט בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש  
אחרת בתכנית.

5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידו הדרגה כולל המהרכות וכל הכלול  
בזונה דרך. בניין זה יבנה על ידי המגורים.

המשרד הבריאות  
מס' 2/

- 6. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.
- 7. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
- 8. דרר : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
- 9. בניני צבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
- 10. התקנות : התקנות מבוצעת בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

פרק ג' - קביעת אזורים ורשימת הכליות

התכליות והמשושים לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור הסמוך שבהם לשום תכלית פרטית לתכליות המפורשות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. התכליות לגבי תכ ליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באזור הנדון. אפשר יהיה בתכנית המפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

אזור מגורים : אזור זה נועד לבניה מגורים ובתי ילדים. על-השטח למגורים יש להכין תכנית בנוי לכל בנין ובנין המשתקבל אסוף הועדה המקומית לתכנון והבניה, וזאת לפני מתן היתר הוצאת תכנית.

אזור לבניני צבור : א. תכנית תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת ואת או תכנית בנוי או תכנית-עיצוב ארכטקטונית, הכל לפי שתקבע הועדה.

- ב. מוסדות ומסדרים מקומיים.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות המפורשות לעיל במידה ואין הן מהוות מסרד אחר לסניה. ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי באושרת.

אזור מלאכה ותעשייה : כל מפעלי תעשייה כולל מבני-עזה. אזור המיועד לתקפת בנינים, מבנים, מקנים ומפעילות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקה של בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חניה.

שטח פרטי פתוח : שטחים לצינורות יבנים וחורשות. מגרשי ספורט ומשחקים. שטחים שמורים לצרכי ניקון מתקנים הנדסיים למיניהם באיזור הועדה.

אזור ספורט : כריכת שחיה, מגרשי ספורט וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט.

שטחים לדרכים : דרכים צבוריות וכלל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי-רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.



הת"ח - תש"ח

עד שיאושר התקן החדש, תוצאות המכירה יבוצעו לפי התקנים החדשים  
ולעבודות דלגלגון -

א. תוספת על תקן הת"ח, תש"ח, לביצוע עבודות דלגלגון  
**התקן ד' - חלוקת הסכמים הכלולים בגבול התכנית**

ב. תוספת על תקן הת"ח, תש"ח, לביצוע עבודות דלגלגון

השקעה באחוזי	השקעה בדונם	הסתווה בתשרים	היעוד
18.90	94.818	מסים ירוקים אלכסוניים	אזור קלאי
52.87	265.320	בצבע-צחוב	מגורים
3.37	16.917	בצבע-סגול	אזור תעשייה
19.21	96.414	חומים מוחתם ירוק	אזור בני-מסק
5.45	27.333	בצבע אדום	דרכים
0.20	0.985	בצבע אפור	מקני בקורות
<b>100</b>	<b>501.787</b>		<b>סך הכל</b>

5/.

מקלטות מכלל או בתום זמן קצתם יבוצעו לפי התקנים החדשים  
הנ"ל. התקנים החדשים יבוצעו על ידי המנהל הכללי.





