



מרחוב תכנון מתקני "שמעוניים"

תכנית מפורטת מס' 7/03/226

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/03/226

מושב קלחים

הוראות התכנית

משרד הפנים מיחוז דרכים
חיש והרכבונו לבנייה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 7/03/226

הוועדה המחוקקת לתוכנית ולבניה החלפתית
לאישר את הזוכנות.
בтом 9/12/96

סמכיל לתכנון
עיריית ירושלים המוחזקת

הודעה על אישור תכנית מס. 7/03/226

פורסמה בילקוט המרטומים מס. 8345
מיום 9/12/96

מן 1995
יולי 1995
נובמבר 1995

מחוז : חדרות
מרחוב תיכון מקומי "שמעוני"
מושב קלחים

1. מבוא ודברי הסבר לתכנית

קלחים הוא מושב עובדים הנמצא בדרום המערבי בתחום מ.א. מרוחבים. במושב ישן כ - 88 תלונות חקלאיות ועוד מספר משפחות של בעלי מקצוע. מטרת התכנית היא הרחבת המושב ע"י תוספת של 88 יחידות קהילתיות בשטח של 6.6 דונם כא, וזאת ע"י חלוקה מוחשת של מגרשים לא מנוצלים של בעלי מקצוע, ושל שטחים חקלאיים לא מעובדים.

"עוד תקרת' וחכיות הבניה הקיימים בתכנית המרכז מס' 7/03/226/2, עונים על צרכי השטחים לבניין צבור עבור תוספת האוכלוסייה.

- המזהם:** 2.
- | | | |
|-----|------------|---|
| 2.1 | מיחוז | הדרום |
| 2.2 | נפה | באר-שבע |
| 2.3 | מקום | מושב קלחיהם, מועצה אזורית מרוחבים. |
| 2.4 | גוש | 100248 חלקה 1 (חלק) |
| 2.5 | שטח התכנית | כ - 70 דונם |
| 2.6 | היוזם | מושב קלחיהם ד.ג. הנג' 85350, טל' 07-944197. |
| 2.7 | המתכנן | אדריכל שלמה עמית |
| | | מבען חורב 42 באר-שבע 84450 |
| | | טל' 07-413073 416733 פקס 07- |
| 2.8 | בעל הקתען | מנהל מקומעי ישראל. |
- שם התכנית:** 3.
- תכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' 7/03/226/4**.
שינוי לתוכנית מפורטת 7/03/226.
- משמעות התכנית:** 4.
- התכנית כוללת 7 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:2500. חמשים מהם חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- מטרת התכנית:** 5.
- יצירת מסגרת תכנונית להרחבות המושב עי' שוניים בייעודי קרקע, איחוד ותלאוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומוגבלות בניה.
- יחס לתוכניות אחרות:** 6.
- תכנית זאת משנה את הוראות תוכנית מס' 7/03/226 בגבולות הנקו הכחול של תוכנית זו.
- צוונים בתשריט:** 7.
- כמסומן בתשריט ומתוואר במקרא.
- תנאים להזאת הייתו בנייה:** 8.
- היתרי בניה יוצאו עי' העודה המקומית עפ"י תוכנית זו.

עדות המקומית
 לתכנון ולבנייה
 שמיעוניים

- תכליות ו שימושים:**
- אחור מגרום א'**
- 9.11 באחר זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודות קרקע בכתים וזה משפחתיים בני קומת אחת או שתי קומות.
- 9.12 **חישוב שטחים ואחווי בינוי** - חישוב שטחים ואחווי בינוי יהיה עפ"י תקנות התכנון והבנייה התשכ"ב 1992.
- 9.13 מותר לחקים למטרות שירות מקלט/מכיד' , קומת עמודים, חנייה מקורה לרכב, מחסן ומורתף למטרת אחסון.
- א. מקלט או מכיד' עפ"י דרישות אישור הגיא , שיינה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.
- ב. חניה מקורה לרכב - בכל מגש תותר הקמת סככה לרכב עשויה מחומרם עליים. קו בין קדמי וצדדי - אפס (ומלבד שלא תחיה חפתעה לו) ראה במגזרים פינתיים). שטחה עד 30 מ"ר.
- ג. מחסן - המחסן יוקם בגבול אחורי וצדדי של המגש בקוו' בניין אפס. גובה נטו 2.20 מ' לג שטוח, ובג משופע גובה פנימי ממוצע - 2.50 מ'. שטחו עד 12 מ"ר.
- 9.14 גובה הבניין עם גג שטוח - עד 7.6 מ' . עם גג רעפים - עד 8.5 מ' , מדור מפני קרקע טבעית או סופית - חנמור מביניהם.
- 9.15 יותר מעבר קו תשתיות צבוריים : לניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת באם יידרש בתחום המגש, יותר מעבר לעובדי הרשות לטפל בתשתיות.
- שטח צבורי פתוח**
- 9.2 תותר הקמת מתקני משחקים, גנים ושטחי נוי לנוף, מערכות תשתיות, ניקוז, שבילים. לא תותר בינוי למעט מקלטים צבוריים לפי הנקודות הגיא.

שיועדה המקומית
לתוכנו ולכוננו
שקרו ני"מ "

卷之三

ДЕДОВСКИЙ ГОРОД - ОДНА СИКАЛ - МИР

226/103/7 ДОМ - МАСТЕРСКАЯ ИЗДЕЛИЙ

- .10. חנינה:** החנינה תהיה בתחום המגרש, ועל פי תקן חנינה ארצית בחקוק התכנון והבנייה.

.11. הגשות מלויות לתשתיות:

 - 11.1 תקבענה דרכים ויבטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי, וניקוז תקרתע. סילילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תשומות, טלפון, טלפיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הדרושיםיפויו המגרשים. הכל לשבעות וצונת של התשתות המומסכת.
 - 11.2 אין לבנות מבנים מעל לככלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחיק הקטן מ - 2מ' מכבליים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

.12. הפקעות לצרכי ציבור:

השיטחים המיועדים לצרכי ציבור צבור יפקעו עי' הוועדה המקומית, וירשםו על שם התשותות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א-ב'.

.13. חלוקה וירושום:

חלוקת וירושום יבוצעו בהתאם לסייען ז' לפתק ב' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

.14. איחוד וחלוקת: החלוקה למגזרים כמפורט בתשריט ניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובلدן ששומרו "עודי" הקרקע וזכויות הבניה עפ"י תוכנית זו.

.15. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

הו. ותפקידו של רשותה החקלאית היה לפקח על המטענים והגננות. מטענים אלו היו מטעני חיטה, שעורה, כוסמין, קוממיות, גזיר ועוד. מטעני חיטה היו מטעני חיטה נורית, חיטה כרנית וחרבנית. מטעני קוממיות היו מטעני קוממיות נורית, קוממיות כרנית וחרבנית. מטעני גזיר היו מטעני גזיר נורית, גזיר כרנית וחרבנית. מטעני כוסמין היו מטעני כוסמין נורית, כוסמין כרנית וחרבנית. מטעני חרדל היו מטעני חרדל נורית, חרדל כרנית וחרבנית. מטעני קוממיות נורית היו מטעני קוממיות נורית נורית, קוממיות נורית כרנית וקוממיות נורית חרבנית. מטעני קוממיות כרנית היו מטעני קוממיות כרנית נורית, קוממיות כרנית כרנית וקוממיות כרנית חרבנית. מטעני קוממיות חרבנית היו מטעני קוממיות חרבנית נורית, קוממיות חרבנית כרנית וקוממיות חרבנית חרבנית. מטעני גזיר נורית היו מטעני גזיר נורית נורית, גזיר נורית כרנית וגזיר נורית חרבנית. מטעני גזיר כרנית היו מטעני גזיר כרנית נורית, גזיר כרנית כרנית וגזיר כרנית חרבנית. מטעני גזיר חרבנית היו מטעני גזיר חרבנית נורית, גזיר חרבנית כרנית וגזיר חרבנית חרבנית. מטעני כוסמין נורית היו מטעני כוסמין נורית נורית, כוסמין נורית כרנית וкосמין נורית חרבנית. מטעני כוסמין כרנית היו מטעני כוסמין כרנית נורית, כוסמין כרנית כרנית וcosaמין כרנית חרבנית. מטעני כוסמין חרבנית היו מטעני כוסמין חרבנית נורית, כוסמין חרבנית כרנית וcosaמין חרבנית חרבנית. מטעני חרדל נורית היו מטעני חרדל נורית נורית, חרדל נורית כרנית וחרדל נורית חרבנית. מטעני חרדל כרנית היו מטעני חרדל כרנית נורית, חרדל כרנית כרנית וחרדל כרנית חרבנית. מטעני חרדל חרבנית היו מטעני חרדל חרבנית נורית, חרדל חרבנית כרנית וחרדל חרבנית חרבנית. מטעני קוממיות חרבנית נורית היו מטעני קוממיות חרבנית נורית נורית, קוממיות חרבנית נורית כרנית וקוממיות חרבנית נורית חרבנית. מטעני קוממיות חרבנית כרנית היו מטעני קוממיות חרבנית כרנית נורית, קוממיות חרבנית כרנית כרנית וקוממיות חרבנית כרנית חרבנית. מטעני קוממיות חרבנית חרבנית היו מטעני קוממיות חרבנית חרבנית נורית, קוממיות חרבנית חרבנית כרנית וקוממיות חרבנית חרבנית חרבנית. מטעני גזיר חרבנית נורית היו מטעני גזיר חרבנית נורית נורית, גזיר חרבנית נורית כרנית וגזיר חרבנית נורית חרבנית. מטעני גזיר חרבנית כרנית היו מטעני גזיר חרבנית כרנית נורית, גזיר חרבנית כרנית כרנית וגזיר חרבנית כרנית חרבנית. מטעני גזיר חרבנית חרבנית היו מטעני גזיר חרבנית חרבנית נורית, גזיר חרבנית חרבנית כרנית וגזיר חרבנית חרבנית חרבנית. מטעני כוסמין חרבנית חרבנית היו מטעני כוסמין חרבנית חרבנית נורית נורית, כוסמין חרבנית חרבנית נורית כרנית וcosaמין חרבנית חרבנית נורית חרבנית. מטעני כוסמין חרבנית חרבנית כרנית היו מטעני כוסמין חרבנית חרבנית כרנית נורית, כוסמין חרבנית חרבנית כרנית כרנית וcosaמין חרבנית חרבנית כרנית חרבנית. מטעני כוסמין חרבנית חרבנית חרבנית היו מטעני כוסמין חרבנית חרבנית חרבנית נורית נורית, כוסמין חרבנית חרבנית חרבנית כרנית וcosaמין חרבנית חרבנית חרבנית חרבנית.

14.7.96

בעל הקהע

四〇

המתכונן

טטי ת. פ. נ. - אדריכל
רחוב כהן גת 30 מ' 22
נאר-שבע פיקוד 84450