

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 1/156/7
 תכנית מס' 612 - מס' 1/56/37
 הועדה המחוזית/משנה נפת 259
 בישיבתה מס' 242/79
 מיום התליטה להפקיד את התוכנית הנזכרת לעיל.

מרחב תכנון שמעונים

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 3.12.84

תכנית מס' 1/156/37/7 סדרסמה לפרקיה בילקוט
 הפרסומים מס' 2624 ביום 1/5/80 מס' 1530

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 1/156/7
 תכנית מס' 612 - מס' 1/56/37
 הועדה המחוזית/משנה נפת 329
 בישיבתה מס' 242/79
 מיום התליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.

תוכנית מפורטת מס' 1/156/03/7

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

שנוי לתוכנית מפורטת מס' 2/156/03/7

תכנית מס' 1/156/03/7 סדרסמה למתן תוקף. בילקוט
 הפרסומים מס' 2624 ביום 1/5/80 מס' 1530

קבוץ עלומים

ד נ הנגב 85 138

טל' 057 843671

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 1/156/03/7 לקיבוץ עלומים.

2. הגושים הנכללים

מספרי הגושים הנכללים בתכנית הם: 847, 845, 844.

3. שטח התכנית

התכנית משתרעת על שטח של 532.3 דונם.

4. גבולות התכנית

כפי שסומן בקו הכחול בחשריט המצורף בק.מ. 1:2500 מיום 24/4/84.

5. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

6. מסמכי התכנית

חשריט בק.מ. 1:2500

7. יוזמי ומגישי התכנית

קיבוץ עלומים.

8. עורכי התכנית

המחלקה לתכנון של אגודת הקבוצות והקיבוצים, הקיבוץ המאוחד רח' סוטיץ 27 ת"א, טל': 03-249271.

9. מטרת התכנית: א. תחום שטח הפתוח של הקיבוץ עלומים.

ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ג. התווית רשת כבישים ודרכים למיניהן וסיווגן.

10. יחס לתכניות הקודמות: 1. תכנית זו משלימה ומפרטת תכנית קודמת מס' 2/156/03/7

בגבולות של המחנה.

2. תשריט זה מבוסס על תכנית מדידות של מינהל מקרקעי

ישראל.

פרק ב' - חלוקה לאזורים

| <u>צבע בתשריט</u> | <u>שטח ב-% מהתכנית</u> | <u>שטח בדונם</u> | <u>אזור א' - מגורים</u> |
|-----------------------|------------------------|------------------|--|
| צהוב | 25.75 | 137 | מגורים, גנים, חורשות, מדשאות, שבילים, מתקני מים ותשתיות, שטח פרטי פתוח. |
| | | | <u>אזור ב' - שטח לניני משק</u> משק חקלאי כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים. |
| חום מוחם בירוק | 26.78 | 142.5 | <u>אזור ג' - תעשיה</u> מפעלים לרבות מפעלים תעשיה ומלאכה מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין- ורצוף של הפעילות התעשיתית לרבות משרדים; מחסנים; דרכים; רחבות וחניה. |
| סגול | 4.41 | 23.5 | <u>אזור מ' - ספורט</u> מתקני, מבני ושטחי ספורט ונופש, כולל גנים, משרדים ושרותים הקשורים בהפעלתם. |
| ירוק מוחם בזום | 3.4 | 18.1 | <u>אזור ה' - שטח לבניני צבור</u> מבנים כלליים, מבני ילדים, משרדים שרותים, מבני בריאות ותרבות, דת מועדונים, ספריות, כלרות, רחבות מבני צבור, מחסנים. |
| חום מוחם בזום כהה | 7.51 | 40 | <u>אזור ח' - שטח חקלאי</u> שטח מיועד לחקלאות |
| חום ירוקים על רקע לבן | 10.52 | 56 | <u>אזור ט' - מתקני ביו</u> כולל 2 ברכות שקוע ו-2 ברכות חמצון למטרת קליטת מי ביו- של המשק וטיהורן לשמוש בהשקאה. |
| אפור+קויים סגולים | 1.72 | 9.2 | <u>כבישים</u> 1. כביש מתוכנן. 2. כבישים קיימים ולפי תכנית 2/156/03/7. 3. שביל להולכי רגל עם תנועה מוטורית מוגבלת. |
| אדום | 2.99 | 15.9 | |
| חום בהיר | 15.53 | 82.7 | |
| ירוק מוחם בזום | 1.39 | 7.4 | |
| | <hr/> | <hr/> | |
| | 100 | 532.3 | |

טבלת ההגבלות לאזורים

| מיקום הבנינים, קווי בנין ומרווחים בין הבנינים | מספר יחידות דיור ומספר קומות | שטח בניה מקסימלי | א י ז ו ר |
|---|---|--|---|
| <p>מקומם של הבנינים, קווי בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שתגדיר בהתקיים לפי תכנית בינוי המקומית מרחקים אסדרה מנימום 6 מ'</p> | <p>כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה. 4 קומות מקסימום.</p> | <p>בהתאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 3.5 יחידות לדונם. אחוזי בניה 25%</p> | <p>מגורים</p> |
| <p>מקומם גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט. מספר הקומות ייקבע בהסכמת הועדה. גובה מקסימום 16 מ'. מתן היתרים לפי תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית.</p> | | | <p>שטח לבניני ציבור</p> |
| <p>מקומם, גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט, מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הועדה. מתן היתרים לפי תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית.</p> | | | <p>שטח מבני משק ושרותים חקלאיים שטח למבני מלאכה, אחסנה ותעשייה.</p> |
| <p>כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים בסעיף תכליות לעיל.</p> | | | <p>שטח פרטי פתוח דרכים וחניות</p> |
| <p>מתקנים כמפורט בסעיף תכליות לעיל.</p> | | | <p>ספורט ומשחקים</p> |

כפי לתכנית

1. נטיעת עצים : הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכו של דרכים או בשטחים פתוחים, במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.
2. ניקוז : המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. ביוב : כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת בנזב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשח החובר למערכת האיזורית.
4. מים : הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מהואמות על תכנית.
5. סילוק אשפה : באיזורי מגורים, בניני ציבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באיזורי המשק והתעשייה, תיקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תיאסף ע"י המועצה האיזורית סמו. תל.א.
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 חיל הקיצוני ביותר והקרוב ביותר של קוי החשמל. לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|--------------------------|----------|
| מרשת מתח נמוך | 2 מ' נ"ו |
| בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מ' מ' |
| בקו מתח עליון עד 110 ק"ו | 8 מ' מ' |
| בקו מתח עליון עד 150 ק"ו | 10 מ' מ' |

 2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
7. מקלטים : מיקום ובניה מקלטים ועבודות בטחונות, 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.
9. דרכים : למרות היות דרך הגישה לקבוץ דרך ציבורית, תהיה הנהלת הקבוץ רשאית לפקח על הכניסה לקבוץ בשעות שזה יראה נחוץ להבטחת בטחונם של תושבי הקבוץ.
10. עבוד חקלאי : שמוש בקרקע כל שהיא שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות בכפיפות להוראות המקומיות לגבי מטרדים סביבתיים.

התנועה מס' הוצ'ת המאוחדת
התחברה למכנו
 240271

(חתימת המתכנן)

עלומים
 קבוצת בנין ליבוי התחבורה
 חקלאית שיתופית

(חתימת היוזם)