

1-1339

10

מרחב תכנון תקומי "שיקמים"

תכנית מפורטת מס' 4/176/03/6

דרום

מחוז:

אשקלון

נפה:

אזורית שפיר

מועצה:

קיבוץ עין צורים

ישוב:

כ-731 דונם

שטח:

קיבוץ עין צורים

היוזם:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

אדרי' ליה פורמן

עורך התכנית:

סולד 13 רמה"ש טל: 03-482528

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
" ש י ק מ י ם "
התכנית נדונה בישיבה
מס' 227 מתאריך 2.8.87
הוחלט: לחמליץ בבני הועדה המחוזית
להפקיד את התכנית
מחוזית/מחוזית הועדה

1.11.87
הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 31.10.87

1. המקום: קיבוץ עין צורים
2. שם התכנית: תכנית מפורטת 4/176/03/6 - תשמ"ז 1987.
3. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. גושים: 2902-2901
5. גבולות: בהתאם לסימון בקו כחול בתשריט.
6. יחס לתכנית: יחס לתכנית
קודמות: תכנית זו מבטלת תכ" 176/03/6, תכ" 1/176/03/6, 2/176/03/6
תכ" 3/176/03/6 בשטח שבתחום תכ" זו.
7. מטרת התכנית: א. דה-תכנון הישוב ויצירת תנאים נאותים לתושבים ע"פ שינויים ביעודי הקרקע לשימושים שונים בהתאם למצב הקיים ופיתוח הישוב בעתיד.
ב. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
ג. קביעת הוראות בניה שונות לבתי מגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה באזורים בהם הבניה מותרת.
ד. ביטול חלוקה קיימת וקביעת חלוקה חדשה.
8. הגדרות ופרושים:
הועדה: ועדה לתכנון ובניה "שיקמים".
אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בקו ע"י סימני התחמה או סימני היכר אחרים, כל סימן לתוד בצרופיהם הבאים לתחום את השטח ולציון את שימוש המותר בו והתקנות שיקבעו לגביהם בתכנית זו.

תח' בינוי: התשריט התואם תכנית מפורטת זו הכולל העמדה ותכליות מבנים ומתקנים, מידותיהם, גובהם הכללי ומספר קומות, הגישה אל המבנים, דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים שונים ובין אזורים, שטחי חניה גיבון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ביוב, מים, ניקוז וחשמל) מפלסים, גדרות, קירות תומכים והנחיות לפיתוח הכללי של השטח.

9. חלוקת שטח התכנית:

תכ' זו הוכנה על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובניה.
לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רישום החלוקה ותועבר לרישום בלשכת מרשם מקרקעין.

10. תכליות ושימושים:

א. אזור חקלאי: מותר שימוש אך ורק לפי יעודו. הקמת מבנים חקלאיים תותר בהתאם

לאישור הועדה המקומית.

ב. אזור מגורים אזור זה נועד לבתי מגורים בלבד לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י

הועדה המקומית.

תותר בניה ב-2 מקומות. גובה מקסימלי 8.5 מ' מהגובה הטבעי של

הקרקע עד לגובה הסופי של רום הגג.

מרחק מינימלי בין מבני מגורים 6 מ'.

תותר הקמה של מבני עזר (מחסן או סככה בשטח עד 15 מ"ר לכל

יחידת דיור. מרחק מינימלי בין בית מגורים למבנה עזר 3 מ' או

0 מ'.

ג. אזור תעשייה: שטח המיועד להקמת מבני תעשייה ומלאכה, מחסנים ומתקנים בהתאם

לתכנית בינוי ובאשור הועדה המקומית תותר בניה של 70% בקומת

קרקע. גובה מקסימלי 15 מ'. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 120%

בינוי משטח המגרש.

ד. שטח למבנה

ציבור:

אזור המיועד להקמת מבני תרבות, דת, משרדים ושרותים ציבוריים בהתאם לתכ"ב יבנוי באשור הועדה המקומית. שטח הבניה עד 30% משטח החלקה בקומת קרקע. גובה מקסימלי 3 קומות. הבניה כוללת 90% משטח החלקה.

ה. שטח למבנה

משק:

שטח מיועד להקמת מבני משק חקלאיים, מבנים לאחזקת בעלי חיים, בתי אריזה, מבנה מלאכה ושרותים, מבנה אספקה, מחסנים, מוסכים וסככות בהתאם לתכנית יבנוי באשור הועדה המקומית.

ו. אזור מגורים

מיוחד (חנוד): שטח מיועד להקמת מוסדות חינוך ומבני מגורים לתלמידים, תותר בניה עד 30% משטח המגרש בכל קומה. גובה מקסימלי 3 קומות. סה"כ בניה 90% משטח המגרש.

ז. שטח ספורט: שטח מיועד לספורט ונופש. תותר הקמת מגרשי ספורט, בריכות

שחיה, אולמות ספורט ומבני שרות.

הבניה תבוצע בהתאם לתכנית יבנוי באשור הועדה המקומית.

ח. שטח פרטי

פתוח:

שטחים לבנין, גנים ציבוריים, חורשות. כל בניה אסורה פרט למקלטים ציבוריים.

ט. שטח לדרכים

וחניה:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שבילים, חניה (כל חלקי הדרך יהיו יחידת רישום אחידה).

י. מתקן הנדסי: תותר הקמת מתקנים הנדסיים בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

יא. שטח אחסנה: תותר הקמת מבנה אחסנה בלבד. שטח בניה מקסימלי 30%.

11. א. על אף כל הוראה אחרת יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי סיכון של

מטרד היחיד, מפגע לפי חוק מניעת פגעים, קיומו או אי קיומו של סיכון

אקולוגי קיים או עתידי ייקבע ע"י משרד הפנים ומשרד הבריאות.

ב. בנינים קיימים או חלק מהם שבתחום התכנית החורגים מהתכנית ושאינם עונים

על דירשת קווי הבניה יוגדרו בחריגים לפי סעיף 178 (א) (ב) של חוק

התכנון ובניה ונקבע בתאום ועל דעת הועדה המקומית על פי סעיף 180 (1)

(2) שתקופת המקסימום להמשך קיומם של המבנים תהיה כל עוד קיומם יעיל

ביעודם הנוכחי.

החריגה זו מתיחסת למבנה המסומן בתכנית במספר 1.

12. חלוקת השטחים:

282,821 ד'	אזור חקלאי
117,914 ד'	אזור מגורים
19,420 ד'	שטח תעשייה
33,653 ד'	שטח למבנה ציבור
146,354 ד'	שטח למבני משק
20,926 ד'	אזור מגורים מיוחד
17,490 ד'	שטח ספורט
18,152 ד'	שטח פרטי פתוח
12,089 ד'	מתקן הנדסי
59,289 ד'	דרכים
5,700 ד'	שטח אחסנה
730,808 ד'	סה"כ

13. תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים

א. ניקוז ותיעול: על ידי תעלות מותחות לצידו דרכים, שבילים ושטחי צבור

לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביווב: באמצעות תקן ביווב מרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.

ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי

רעש וזיהום.

14. היתרי בניה: ינתנו על פי הוראות תכנית זו ו/או על פי תכנית בינוי

שתאושר על ידי הועדה המקומית.

15. תקופת הביצוע: 10 שנים.

אזור	תכלית האזור	סימון בחשבים	שטח בנייה מכסימלי	מספר קומות	גובה מכסימלי במ'	קרי בנין במ'			שטח פני עזר במ"ר	הערות
						חזית	צדדי	אחורי		
1. חקלאי	חקלאי	פסים ירוקים אלכסונים	לפי אזור מועדה המקומית	מקסימום 2	8,5	5	5	5	—	חומר הקטן פנימי חקלאיים באזור הועדה המקומית
2. מגורים בישוב חקלאי	מגורים	צהוב מוחם ירוק	בהתאם לתכ" בנייה האזור ע"י הועדה המקומית	מקסימום 3	12	5	5	5	15	המרחק בין הבתים 6 מ. מינימום
3. שטח לעבני ציבור	לפי סעיף 10/ד בתקנון	חום מוחם חום	30% בקומה 90 מ"ר ב בניה	מקסימום 3	12	5	5	5	—	—
4. שטח לעבני משק	לפי סעיף 10/ה בתקנון	חום מוחם ירוק	בהתאם לתכ" בנייה שהאזור מועדה המקומית	—	12	5	5	5	—	—
5. תעשייה	לפי סעיף 10/ג בתקנון	מגול	70% בקומה קרקע 120% מה"כ בניה	—	15	5	—	—	—	—
6. שטח מפורט	מקניי מפורט	ירוק מוחם חום	בהתאם לתכנית בנייה	—	—	5	5	5	—	—
7. שטח פרטי מוחם	לפי סעיף 10/ח	ירוק	הבניה אסורה פרט למקליטים	במסומן בחשבים			—			—
8. מגורים מיוחד	חינוך-לפי סעיף 10/ו	כחום מוחם חום	30% בכל קומה	מקסימום 3	12	5	5	5	—	—
9. אזור אחסנה	אחסנה	אפור מוחם מגול	30%	—	12	5	5	5	—	—

קבוצה

חתימה הייחודית

חתימה המתכנן

אדריכל

חתימה בעל הקרקע

משרד הפנים

חוק התכנון והתכנית העירונית 1963
 כוונת הדיוט

מרחב הכניס הקובץ
 תכנית 6/1
 הועדה הממונה/משרד הפנים
 בדיקת תוכנית
 מיום 1/5/58
 לתוכנית העירונית
 ענן מנהל לחקנון

משרד הפנים

חוק התכנון והתכנית העירונית 1963
 כוונת הדיוט

מרחב הכניס הקובץ
 תכנית 6/1
 הועדה הממונה/משרד הפנים
 בדיקת תוכנית
 מיום 1/5/58
 לתוכנית העירונית
 ענן מנהל לחקנון

תכנית מס' 7662/6 מורטפה למתן תוקף. בילקוש
 הפרטומים מס' מיום נסוד

תכנית מס' 7662/6 מורטפה, להפקדה בילקוש
 הפרטומים מס' 3659 מיום 1/5/58 עמוד 386