



תכנית מפורטת מס'

הנקראת

המקום: מחוז	הציון
נפה	אשקלון
מרחב תכנון	לקחים
ישוב	חיר זכרון
גושים	

2. גבולות התכנית : כפי שחומן בקו הכחול בתשריט.

3. שטח התכנית : 446.8 ב' (מ)

4. בעל חקרקע : מינהל מקרקעי י.ל.א

5. יוזם התכנית :

6. המחכנו : המחלקה הכלכלית - איחוד הקבוצות והקבוצים/ הקדח האמ"כ

7. תקנון : על תכנית זו תחולבה כל התקנות שנכללו בתכנית המחאר של מחוז הציון לרבות תקונים שלוכנסו להבא בתקנוח אלה.

8. התשריט : התשריט המצורף, בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

9. חלוקה שטח התכנית

א. ז. ב.	שטח רדונמים	%
1. אזור מגורים	<u>131.7</u>	<u>29.5</u>
א. 1. חינוך	<u>51.4</u>	<u>11.5</u>
2. מבני צבור	<u>30.5</u>	<u>6.8</u>
3. דרכים ושטח פרטי פתוח	<u>46.3</u>	<u>10.4</u>
4. מלאכה ואחסון	<u>16.3</u>	<u>3.7</u>
5. בניני משק	<u>89.1</u>	<u>20.0</u>
6. ספורט	<u>11.4</u>	<u>2.5</u>
7. אזור לקליטת כיוב		
8. בית עלמין		
9. תעשיה וג'רוג	<u>70.1</u>	<u>15.6</u>
10. חקלאוח		

100.0

446.8

סה"כ

10. סימון אזורים

אזור

- צבע
- כגון
- כתום מותחם בכתום
- חום מותחם כחום
- ירוק
- סגול מותחם סגול
- חום מותחם ירוק
- ירוק מותחם חום
- חום מותחם סגול
- צהוב מוצלב ירוק
- סגול

- 1. מגורים
- 1.א. חינוך
- 2. מכני עבור
- 3. שטח פרטי פנוח
- 4. מלאכה
- 5. בניני משק
- 6. ספורט
- 7. שטח קליטת ביוט
- 8. שטח בית עלמין
- 9. העשייה
- 10. חקלאות

11. רשימת תכליות ושימושים

- כללי: א. לגבי תכליות שלא הזכרנו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף אי למעלה אפשר יהיה בחכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

1. אזור מגורים

אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד.

1.א. שטח לבניני חנוך וילדים

שטח קרקע המשמש לבנינים למגורי ילדים ולמוזיהם.

2. שטח לבניני עבור

- א. (1) מוסדות ומשרדיה מקומיים.
- (2) שרותיה לתכנון במקובל בקבוצות.
- (3) מוסדות גריאות, תרבות, ודח.
- (4) מועדונים.

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

3. דרכים ושטחים פרטיים פתוחים

- שטחים אלה כוללים: (1) גנים וחורשות.
- (2) שטחים שמוריה לדרכי ניקוז.
- (3) כל בניה מעבר למצוין בסעיפים דלעיל, אסורה, פרט לגיבוש, אספקת מים, חשמל, ניקוז ביוט ומקלטיה.

דרכים וחניות

- א. מקומות הדרכים ורוחבן : כמסומן בחשריט.
- ב. איסור בניה : לא יקום כל בנין בשטח שהוא מקום לדור, ולא תעשה בו כל עבודה. פויט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך.
- ג. שבילי ראושי : שבילי ממרכזי הישוב אל בניני הצבור, שכונות ובתי ילדים לא פחות מ-2.60 מ', כמסומן בחשריט.
- ד. שבילים משנייה : שבילי בשכונות המקשרים קבוצות בניניה אל הייכל הראשי יהיו ברוחב לא פחות מ-1.50 מ'. שבילי גישה לדירות יהיו ברוחב לא פחות מ-1.00 מ'.
- ה. חניות : שטח מקום חניה לרכב אחד יהיה לא פחות מ-22 מ"ר. חשוב השטחים לחניה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.

4. שטח לחלאכה

שטח למבנים כגון : מחגריה, נגריה, מוסך וכו' - אשר עיקר תפקידן לשרת את הצרכים הפנימיים של המשק.

5. מבני משק

שטח קרקע המשמש להחזקה בעלי חילט, שטחים לאחסון מזון וכלים בשרות המשק.

6. שטח ספורט

שטח למתקני ספורט ונופש - מגרשי ספורט, בריכות שחיה, אולמי ספורט ואמפיחאטרוניס.

7. מחקן כיוב

אזור מתקני טהור ואיגוה.

8. שטח בית עלמין

9. שטח למבני תעשיה

שטח קרקע המשמש למבני תעשיה.

10. שטח קרקע המיועד לחקלאות בלבד

11. דרכים ושטחים פתוחים פרטיים

בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא חמורה על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמה על שם הרשות המקומית.

12. סילוק אשפה

באחריות המועצה האזורית..... א.א.ק.

14. הוראות בניה

קוי בניה לאורך תדרכיית בהתאם למסומן בתשריט.

מרחק מינימלי <u>חזוטי בין מבנים</u>	מספר קומות	
10 מטר	עד 3	מבני מגורים, כתי ילדית, בית ספר
-	עד 3	מבני צבור
-	עד 2	מבני משק

לגבי יתר האזוריה המופיעיה בתשריט יקבעו פרטי הבניה והבנוי ע"י המתכנן באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ק.מ.ר

15. שמוש בקרקעות

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין אלא לתכליות רמפורטות בהתאם לאזור המסומן בתשריט.

16. הוראות כלליות

א. בנין כל מבנה בו נמצאים מתקניה חניטריים יחובר לרשת הביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות.

ב. מים אספקת המים תסודר לפי דרישת משרד הבריאות לשון הבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטרילוגית.

ג. ניקוז ייש לכצע את הניקוז לפי דרישת משרד הבריאות ורשות הניקוז האזורית.

ד. חשמל 1) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק חזה נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבליים אלו.

ה. מקלטים מיקום והבית מקלטים ועבודות בטוחניות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

ו. גושים כל הגושים והחלקות הקיימים יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

ז. תכולה תקנון זה יחד עם התשריט המצורף אליו מבטלים תכניה מס' ד' 873/

מיון רשמי

חוק יחסיין תשנ"ה - 1965

מס' תעודת זהות: 2153  
 תאריך: 1/10/76  
 מס' תעודת זהות: 1684  
 תאריך: 14/4/80  
 מס' תעודת זהות: 75  
 תאריך: 14/4/80  
 מס' תעודת זהות: 252  
 תאריך: 29/10/79

מיון רשמי

חוק יחסיין תשנ"ה - 1965

מס' תעודת זהות: 2153  
 תאריך: 1/10/76  
 מס' תעודת זהות: 1684  
 תאריך: 14/4/80  
 מס' תעודת זהות: 75  
 תאריך: 14/4/80  
 מס' תעודת זהות: 252  
 תאריך: 29/10/79

מס' תעודת זהות: 2153  
 תאריך: 1/10/76  
 מס' תעודת זהות: 1684  
 תאריך: 14/4/80

מס' תעודת זהות: 2153  
 תאריך: 1/10/76  
 מס' תעודת זהות: 1684  
 תאריך: 14/4/80