

745005847

77.8.13

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965

מחוז: אשדוד  
 מרחב תכנון מקומי: אשדוד - 76  
 תכנית: מבנים  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה: 18/3  
 מיום: 13.10.76 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature] יושב ראש הועדה

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון שוכקות

תכנית מפורטת לישוב הקיבוצי

מספר 76/בר

קבוץ פלמים

אחוד הקבוצות והקיבוצים

הקבוץ המאוחד  
 המחלקה לתכנון

ח"א רח' סוטיץ 27 טל : 249271 - 03

חוק התכנון והבניה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 נורקות

תכנית מפורטת/תאריך מס' 76  
 בישיבה מס' 13.10.76  
 מיום 13.10.76  
 החלטת הועדה אשר  
 יושב ראש [Signature] מזכיר [Signature]

צדק ויחון להפקיד/לאשר  
 החלטת הועדה אשר  
 מאריך 13.10.76  
 מתכנן המחוז [Signature]

בר/76

חכנית מפורטת של הישוב הקבוצי פלמחים.

הנקראת :

מחוז המרכז.

המקום :

ישוב : פלמחים

גושים : 5275,5274,5273

חלקות : 10,20-12,8-6

29,2,7,6,27-10-

12,11,17,14,4,2,1-

כפי שסומן בקו כחול בתשריט.

גבולות החכנית :

824 דונם.

שטח החכנית :

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע :

קבוץ פלמחים.

יוזם החכנית :

המחלקה לחכנון - אחוד / מאוחד

המתכנן :

א. בסווח חכנית מפורטת מס' בר/341

מטרת החכנית :

ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים

שונים. בתאום התכנון - חזרה

ג. התוויח רשת דרכים.

ד. קביעת תנאים והוראות בניה אשר יחייבו

את מבצעי החכנית.

ח ל ו ק ת ה א י ז ו ר י מ לפי מקרא התשריט - וצביהם בתשריט.

<u>צבע בתשריט</u>	<u>% שטח החכנית</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>האזור</u>
צהוב	20.3	167.5	אזור מגורים
חום	4.3	35.0	אזור מבני ציבור
ירוק	16.6	137.0	אזור פרטי פתוח
			אזור קרקעות
קויים אלכסוניים בירוק	5.7	47.2	חקלאיות
סגול	16.7	137.5	אזור תעשייה ואחסנה
סגול	3.0	24.4	אזור המלאכה
חום מוחתם בירוק	21.4	176.6	אזור מבני משק
ירוק מוחתם חום	10.2	84.0	אזור ספורט
אדום	<u>1.8</u>	<u>14.8</u>	כביש וחנינות
	100%	824.0	

פרק ב' - תכליות ושמושים

- אזור המגורים : מגורים, מגורי ילדים ומבני הינוך.
- אזור מבני ציבור : 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.  
2. שרותים לחברים.  
3. מוסדות בריאות חרבות ודת.  
4. מועדונים
- אזור פרטי פתוח : אזורים לגינוך וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינוך, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.
- אזור מלאכה : אזור המשמש למבני מלאכה לצורכי אוכלוסיה מקומית.
- אזור תעשייה ואחסנה : אזור המשמש לתעשייה ולמבני תעשייה וכך לאחסנה פתוחה.
- אזור מבני משק : אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים.
- אזור ספורט : אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט. אין בניה פרט למתקני ספורט ומבני עזר לצרכי ציבור.

לוח האזורים

סמון	ה א ז ו ר	צבע	מס' הקומות	% בניה	מרחקים בין מבנים	ה ע ר ו ת
א.	מגורים	צהוב	2	25	6 גמלון, 10 חזית	x
ה.	מבני ציבור	חום	2	25	הבניה ע"פ תכנית בנוי	
		מוחם חום כהה			באיזור הועדה המקומית.	
ו.	פרטי פתוח	ירוק			אסורה הבניה.	
ס.	מלאכה	סגול				
		מוחם סגול כהה	2	25	8 גמלון, 10 חזית	
י.	תעשייה ואחסנה	סגול	20 מטר גובה	15	8 גמלון, 10 חזית	התרי בניה ברשות הועדה המחוזית.
כ.	מבני משק	חום				
		מוחם ירוק	16 מ' גובה	40	6 גמלון, 6 חזית	
מ.	אזור ספורט	ירוק				
		מוחם חום			הבניה ע"פ תכ' בנוי באישור הועדה המקומית.	
נ.	אזור חקלאי	אלכסונים				
		בירוק			מיועד לחקלאות בלבד.	

x בניה ע"פ תכנית בנוי באישור הועדה המקומית. כשטח אשר לא נכלל בתכנית הבנוי לא תותר בניה אלא ע"פ תכנית בנוי חלקית ל - 10 בנינים לפחות, באישור הועדה המקומית.

פ ר ק ג - ה ו ר א ו ת כ ל ל י ו ת

1. נטיות עצים יוזם התכנית חייב לבצע נטיעה בשטח הפרטי הפתוח הגובל מצפון ומזרח באיזור התעשייה.
2. ניקוז המבצע מחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפוע קרקע מתאימים, העלות וצינורות ניקוז על דעת משרד הבריאות.
3. ביוב כל בנין בשטח, המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה אשר תאושר ע"י משרד הבריאות והועדה לתכנון ובניה בהתאם לחוק הביוב. שפכים העשיתים יחוברו למערכת הנ"ל אך ורק לאחר שיאושרו ע"י משרד הבריאות וימולאו התנאים המיוחדים לחיבור הנ"ל.
4. מים הועדה תאשר תכנית פתוח לאספקת מים מתואמות על התכנית.
5. סילוק אשפה באזורי מגורים ומבני ציבור יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק שלא יעלה על 100 מטר בין אחת לשניה. באיזור המשק והתעשייה תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. סילוק האשפה יעשה לאחר אשר יאושר על ידי משרד הבריאות.
6. תעשייה באיזור התעשייה ינקטו צעדים למניעת רעש וזיהום אויר בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
7. 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 התיל הקיצוני ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| קו החשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מטרים  |
| רשת מתח נמוך                | 2 מטרים  |
| קו מתח עליון עד 110 ק"ו     | 8 מטרים  |
| קו מתח עליון עד 150 ק"ו     | 10 מטרים |
2. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו.
8. מקלטים מיקום ובניה מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישת הג"א החלות על הישוב.
9. גושים הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.
10. דרכים יופקעו בהתאם לפרק ה' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירטמו בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור או ירשמו על ידי מדינת ישראל ויוחכרו על ידה לרשות המקומית בדמי חכירה סמליים.

( חתימת המתכנן )

( חתימת היוזם )

( חתימת המבצע )