



פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלוח : \_\_\_\_\_ : התכנית הקרא חכנית מפורטת גז/440/12

לקבוץ בארות - יצחק .

חכנית זו מבטלת את כל התכניות הבאות:

גז/440/11 - 1 .

2. הגושים הנכללים : \_\_\_\_\_ : הגוש | קטעי חלקות | חלקות

	3 - 6	6293
15 , 16	17 , 1 - 14	6294
	8 - 19 , 30 ,	6295
22 - 28,36	29 , 37 , 39	
	29 , 30 , 42	6246
	1 - 4	6247

3. שטח התכנית : \_\_\_\_\_ 456 דונם.

4. גבולות התכנית : \_\_\_\_\_ כפי שסומן בקו הכחול בהשריט המצורף

בקנ"מ : 2500 : 1

5. בעל הקרקע : \_\_\_\_\_ מינהל מקרקעי ישראל .

6. מסמכי התכנית : \_\_\_\_\_ 5 דפי תקנות להלן "התקנון" .

תשריט התכנית בקנ"מ 2500 : 1 להלן "התשריט" .

7. יוזמי ומגישי התכנית : \_\_\_\_\_ קבוץ בארות - יצחק .

8. מתכנן התכנית : \_\_\_\_\_ המחלקה לתכנון - אחד הקבוצות והקבוצים /

הקבוץ המאוחד . הל-אביב , רח' סוטיין 27 ,

טלפון : 245271 - 03 .

9. מטרות התכנית : \_\_\_\_\_ א. ביטול התכניות הקודמות .

ב. שינוי ייעוד קרקע חקלאית לשטח מגורים .

ג. קביעת איזורים ועבודות קרקע לשימושים

שונים .

ד. התוויית רשת כבישים , דרכים למניהם וסווגם .

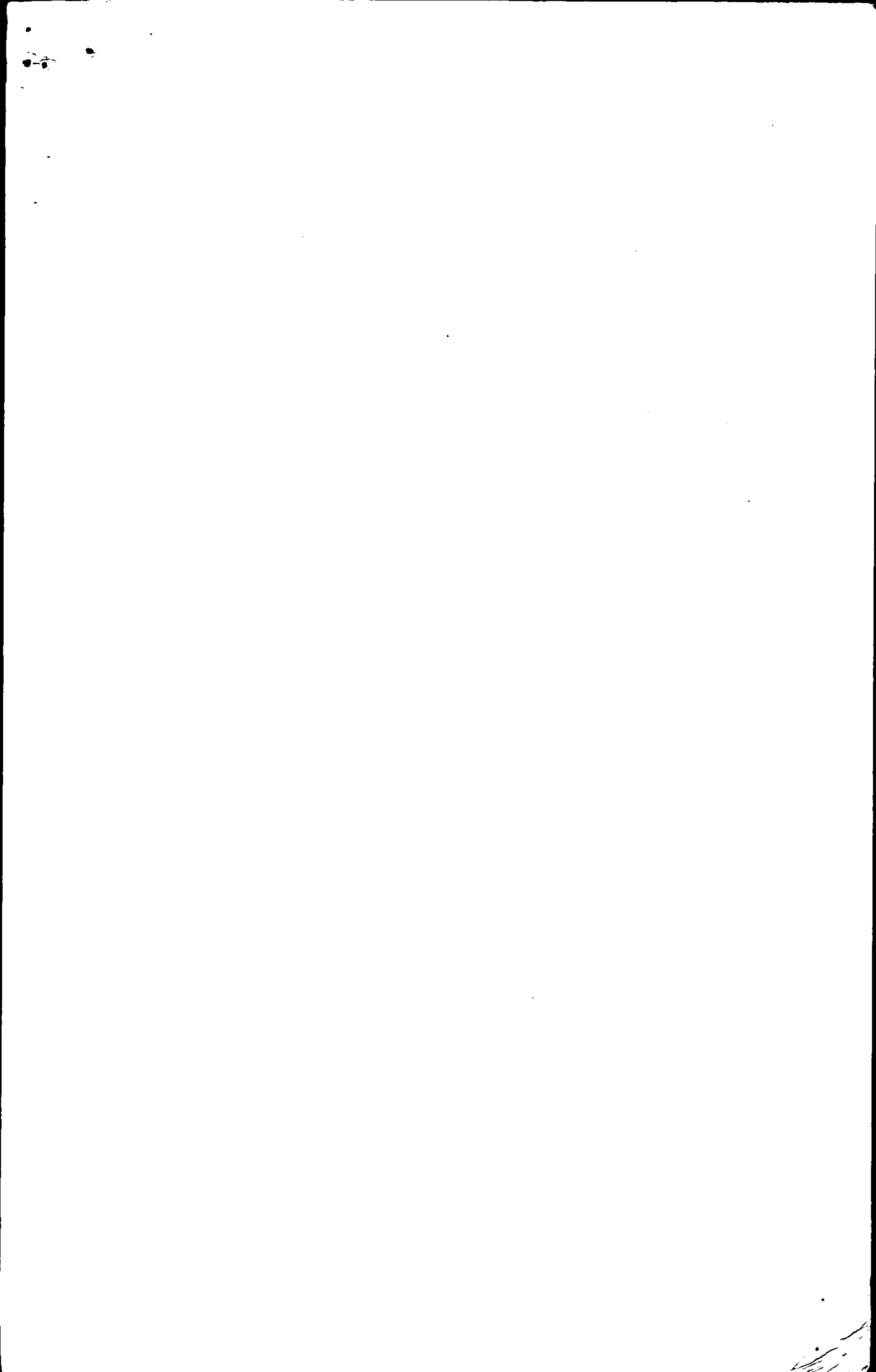
ה. קביעת תנאים , הנחיות ושלבי פיתוח .

10. משך ביצוע התכנית : \_\_\_\_\_ 20 שנה מיום אישור התכנית . (לגבי דרך מס' 1 ,

חבוטל עם סיום ביצוע ופתיחה דרך מס' 2) .

פרק ב' - שנוי תכנית מתאר R/6

חכנית זו משנה את תכנית המתאר R/6 ואת התכנית נמפורטת גז/440/3 .



פרק ג' - הגדרות ופירושים

1. כללי:  
פרוש מונחים והגדרות בהכניה זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965. תקנותיו ותקוני העזר על תקניהם, אלא הוגדרו במפורש אחרת בהכניה זו.
2. הועדה:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה - ל ו ד י ס .
3. המהנדס:  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה - לודים וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו, כולן או מקצתן.
4. אשור שמושי קרקע:  
שטח הקרקע המסומן בהשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ד', לשם עיון אופן השימוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכניה זו הוראות דרישות, כללים, חנאים, מגבלות או הנחיות.
5. בנייני משק חקלאיים:  
כל בניין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מחבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תהמיץ, וכל כיוצא באלה.  
הועדה המקומית הפעל לגבי מרחקי הצבה בין מבני משק חקלאיים ע"פ המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.
6. קו בניין:  
קו לאורך החזית או בגבול עם איזור אחר אשר מעבר לו לא יבלוט בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בהכניה בנוי מאושרת.
7. תכניה בינוי:  
השריט התואם הכניה מעורטת זו, הכולל העמדת בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי הניה לרכב. יסומנו בו שטחי גינות ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב), מפלסים, גדרות והנהיות לפיתוחו של כל איזור ואיזור.

פרק ד' - חלוקה לאיזורים

שטח בדונם | שטח ב-% מהתכנית | צבע בהשריט

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים:

מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט מהקני ספורט, מבנים ומתקני נופש, משרדים, שרותים ומבני בריאות, הרבות, דה, מועדונים ספריות, גנים חורשות, מדשאות, דרכים, שבילים, ככרות, רחבות, בנייני צבור, מתקני מים ותשתית, מחסנים, מגרשי הנייה.

מרחקים מינימליים בין מבנים: 5.00 מ' גובה מקסימום של מבני מגורים: 3 קומות.

צהוב 39.4 179.8

אזור ב' - אזור פרטי פתוח:

אזורים לגינון ושבילים פנימיים. כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקנים, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים.

ירוק בהיר מותחם חום 4.1 18.7

אזור ג' - תעשייה:

מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום הקיץ ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות והנייה. לא ימוקס מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל המקומות.

גובה בנייני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום ההליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון.

סגול 6.3 28.8

אזור ד' - מבני משק חקלאיים:

משק חקלאי כולל מבנים לגידול בעלי-חיים, מבני ומתקני משק המשרתים את היישוב, דרכים ושבילים.

התרי בניה יינתנו לפי הטבלה המצורפת. מרחקים מינימליים בין המבנים: 5.00 מ'.

חום בהיר מותחם ירוק 24.7 112.5

אזור ה' - אזור חקלאי:

חקלאות, כולל מבנים לגידול בעלי חיים, מבני ומתקני משק המשרתים את האזור, דרכים ושבילים.

מרחקים מינימליים בין מבנים: 5.00 מ'. לא ימוקס מבנה קרוב יותר מ-40 מ' למבנה מגורים.

פסים אלכסוניים 21 95.8

התרי בניה יינתנו לפי הטבלה המצורפת.

ירוקים מותחם 3 15.8

ירוק אדום 3.5 15.8

כהום 1 4.6

מבני קיים

סה"כ

100.0 456.0

סה"כ

התחנה  
על ושהו  
זהו או יי  
הכלול  
לשנה  
במחיר וקטני  
ית.

פרק ה' - שונות

1. מערכות ניקוז המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפוץ קרקע מתאימים, תעלות וצנורות ניקוז על דעת הועדה. לשביעות רצון רשות הניקוז.

2. מערכות ביוב כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת החובר למערכת האזורית. לשביעות רצון משרד הבריאות.

3. מחקני מים הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות על תכנית.

4. סילוק אשפה באזורי מגורים. בנייני ציבור ובתי ילדים, ייקבצו תחנות לריכוז אשפה. באזורי משק ותעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. לשביעות רצון משרד הבריאות.

5. חשמל 1. לא ינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים המסומנים בבנוי. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מחת נמוך	2 מטרים
מקו מחת גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
מקו מחת עליון עד 10 ק"ו	8 מטרים
מקו מחת עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

6. מקלטים מיקום בניית מקלטים ועבודות בסחוניות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלוח על הישוב.

7. גושים כל הגושים החלקות הקיימים יבוטלו וייקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

8. הוראות בניה לא יינתן היתר בניה אלא בכפיפות לתכנית בנוי. תכנית הבנוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית, אך חייבת לכלול איזור שימושי קרקע בשלמות. תכנית הבנוי תאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

התנועה הקיבוצית המאוחדת  
המחוז הדרומי  
תל-אביב, רומט 27, 245271-70

(המתכנן)

אין לנו התנגדות עקרונית לפרויקט יצחק רבינו, תוכנית התכנון 42142 לפי חוק התכנון והבנייה, להחישנות שטחים ביום רביעי, תשנ"ו. היתר הבנייה ינתן תוך 30 יום מיום קבלת כל זכות ליום חתימתו או לא יתן. היתר הבנייה ינתן תוך 30 יום מיום קבלת כל זכות ליום חתימתו עמנו. הסכם (התקן המצוי) וקצת חתימתנו זו בזה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנזכר ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי הם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הנ"ל לתכנית, וכן בהתייחסנו על התכנית הכרה זו בסיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בקול. כפי שרשט נחתמו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל (המבצע) ארית העניינה לנו נכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן הועלה ונתנה אך ורק מנקודת מבט הכוונות. מינהל הקרקע ישראל