

קחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות
 חכנית מפורטת מס. משמ/88 (כר) לצרכו הסדר רישון
 שינוי לתכנית מפורטת כר/118, כר/121, כר/148, כר/24

.....

1.	המחוז	המרכז
2.	הנפה	רחובות
3.	המקום	ניר-גלים וישיבת נווה הרצוג
4.	מועצה אזורית	חכל - יבנה
5.	גבולות	בואנים למסומן בתשריט בקו כחול
6.	שטח תכנית	1796 דונם
7.	גושים בשלמות	404, 197
8.	גושים בחלקים	196, 462, 463, 465, 2056
9.	התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10.	בעל הקרקע	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
11.	המגוש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	

- "ישוב" - כמוגדר בצו המועצות, המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.
 "מושב" - כמוגדר בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג-1973.
 "שתופי" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן המגוש המותר
 "אזור" - שטח ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חכנית זו.
 "דרך ארצית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
 "דרך אזורית" - כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמא 3).
 "חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. מטרת התכנית :

- א. רשום אמות מושב שתופי ניר-גלים וישיבת נווה הרצוג בספרי המקרקעין, לפי התשריט.
- ב. בטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למוצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. בטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. בטול מקרקעי וועוד.
- ו. בטול הוראות חכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.

15. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות יוסקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או במסוף לו - יוסקעו בהתאם למרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"י טעין 10 (א) למק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין טעין זה - "רשות מקומית" - לדגות מושב שתופי.

16. חלוקת שטח התכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונו אשור הועדה המקומית עפ"י סעיף 139 לחוק.

17. הפקעות לצרכי צבון ורישום:

השטחים לצרכי צבון, בהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק יופקעו כדין וירישמו ע"ש והוועדה ואזוריות או ע"ש הישוב או שיוחכרו לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכנית

בהתאם לתשרים.

19. קווי הבנין

קווי הבנין בהתאם לתשרים.

20. פתוח ובנין

כל פתוח ובנין יאשרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

21. המות מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו בוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סומן ז' לפרק ג' לחוק והבנין והבניה תשכ"ה - 1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשרים יתפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, בהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי יעוד שחלפו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם. (מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל או רשות הפתוח).

22. זמן משוער לבצוע

7 שנים.

23. רשימת תכליות

מ ל ר ו ס :

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, מוסדות ומשרדים מקומיים, שרותים מסחריים לאוכלוסיה המקומית (ערכניה, מהסן בגדיה), מוסדות בריאות, חת, תרבות, הנצחה, מוזיאון, מבני ומגרשי ספורט, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, גני ילדים ופעוטונים.

מבני משק

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מבון חלובה, מתכן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, וגריה, מסגריה, מוסך, סכבה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גדרות, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

תעשייה

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: תפעלו תעשייה ומלאכה, מתקני תשתות הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעולות תעשייתיות, בורות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות ותניות.

חקלאות

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק ותותר בו בניה הקשורה לעבוד החקלאי, בתו גידול לצמחים, מבנים לבעלי חיים, מבני שרותים לחקלאות.

מוסד הנכ"ח אזורי (ישיבת נווה-הרצוג) - מגרש מס. 30.

בשטח המסומן למוסד הנכ"ח אזורי (ישיבת נווה-הרצוג) ניתן יהיה להשתמש עפ"י תוכנית מפורטת בר/144

א ח ס ג ה - מגרש מס. 9.

בשטח המסומן לאחסנה ניתן יהיה להשתמש עפ"י תוכנית מפורטת בר/115.

ח נ י ה ו א ח ס ו נ - מגרש מס. 31.

בשטח המסומן לחניה ואחסון ניתן יהיה להשתמש עפ"י תוכנית מפורטת בר/148 -

שטח פרטי פתוח

בשטח המסומן לפרטי פתוח מותר יהיה להשתמש לגינות, גנים נחורשות, משטחים לצרכי נקיון ומיקום מקלטים.

מגרש מיוחד - מגרש מס. 11

בשטח המסומן למגרש מיוחד, ניתן יהיה להשתמש עפ"י תוכנית מפורטת בר/144.

אחוזים

שטח בדונמים

אזור

62.0	1114	חקלאי
13.2	237	מגורים
6.1	110	מבני משק
0.2	4	תעשייה
6.6	117	ירוק
7.4	137	ואדיות ותעלות
0.6	11	מטורט
0.3	6	אחסנה
0.7	12	מגרש מיוחד
1.0	18	מוסד חנוכי
0.7	12	מתקני ביוט
--	--	צבון שנת
0.7	13	פרטי פתוח
0.3	6	מסיגת כרזל
		סה"כ
100%	1796	

ציוני התשריט

1. גבול תענית
 2. גבול תבנית מאושרת
 3. אזור תקלאי
 4. אזור מגורים
 5. אזור למבני משק
 6. אזור תעשייה
 7. דרכים מוצעות
 8. דרכים קיימות או מאושרות
 9. ואדיות ותעלות
 10. מוסד חנוכי אזורי
 11. אזור חניה ואחסון
 12. דרך לבטול
 13. אחסנה
 14. ספורט
 15. שטח פרטי פתוח
 16. מתקני ביוט
 17. אזור מלאכה ותעשייה
 18. מגרש מיוחד
 19. אזור מבני צבון
- קו כחול - קו כחול
- קו כחול מקוטע - קו כחול מקוטע
- פסים ירוקים באלכסון - פסים ירוקים באלכסון
- צבע צהוב - צבע צהוב
- צבע חום מותחם בירוק - צבע חום מותחם בירוק
- צבע סגול - צבע סגול
- צבע אדום - צבע אדום
- צבע חום - צבע חום
- צבע כחול - צבע כחול
- צבע כחום מותחם בחום - צבע כחום מותחם בחום
- צבע צהוב מותחם בחום - צבע צהוב מותחם בחום
- קווים אדומים אלכסוניים - קווים אדומים אלכסוניים
- צבע אפור מותחם באחור - צבע אפור מותחם באחור
- צבע ירוק מותחם בחום - צבע ירוק מותחם בחום
- צבע ירוק מותחם בירוק כהה - צבע ירוק מותחם בירוק כהה
- קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים
- צבע סגול מותחם סגול כהה - צבע סגול מותחם סגול כהה
- צבע אפור מותחם חום - צבע אפור מותחם חום
- צבע חום מותחם בחום כהה - צבע חום מותחם בחום כהה