

02-FEB-2006 THU 11:13

waxman govrin

97237371314 ~ ~ ~

FAX NO. 97237371314

P. 02

הועדה לבניה למגורים
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי

לדים

בניין חסנים כפר הבורה

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990

מס' תכנון: 1/14/28/1

תעודת לבנה: 82

התאריך: 29.11.93

סדר הנהגה
למחוז

תכנית שניוני מתאר מס' 1/14/28/1

שניוני לתכנית מתאר מס' 1/14/28/1

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990

משרד הפנים

מינהל מחוז המרכז - רמת

25-05-1994

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

נוף שעלבים וקרית חינוך שעלבים

היוזם:

נוף שעלבים וקרית חינוך שעלבים

מגיש התכנית:

רחל ולדן - אדריכלית

עורכת התכנית:

פברואר 1993

יולי 1993

ספטמבר 1993

אדר תשנ"ג

תמוז תשנ"ג

תשרי תשנ"ד

פרק א' - נתונים

1. האתר : קיבוץ שעלבים . מחוז מרכז . נפה - רמלה . מרחב תיכנון - לודים .
2. שם התכנית : תכ' מתאר מס. גז/במ/1/14/28/א . שינוי לתכ' מתאר מסי גז/במ/1/14/28/א .
3. שם היישוב : שעלבים .
4. מסמכי התכנית : (א) הוראות התכנית (7 עמודים) .
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו עם סימון הקו הכחול בק.מ. 1:2500 .
5. גושים וחלקות : גוש 5773 : ח"ח 1,2,6,7 ; גוש 5774 : ח"ח 5,6,7,8,11,12 ;
גוש 5777 : חלקות 9,11,12,14,19 ; ח"ח 5,6,7,10,13,15,16,18,20 ;
גוש 5778 : חלקות 1,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13 ; גוש 5779 : חלקות 4,5,6,7,8 ;
ח"ח 1,2,3,9,10,11,12,15,16,17 ; גוש 5780 : ח"ח 1,2,3 .
6. גבול התכנית : קו כחול בתשריט בק.מ. 1:2500 .
7. תחולת התכנית : השטח בתשריט התחום בקו כחול .
8. שטח התכנית : 744 דונם .
9. היוזם : נוף שעלבים וקרית חינוך שעלבים .
10. מגיש התכנית : נוף שעלבים וקרית חינוך שעלבים .
11. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל .
12. עורכת התכנית : רחל ולדן - אדריכלית . רח' ברטנורה 19 , ת"א 62282 .
13. מטרת התוכנית : א. הוספת שטח למוסדות חינוך , מוסדות ציבור וש.צ.פ. בשכ' המגורים .
ב. הרחבת שטח קרית החינוך .
ג. עידכון טבלה ופרוגרמות .
14. כפיפות לתכנית אחרות : בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות , הוראות תכנית זו מחייבו יחד עם זאת - תוכנית זו באה לשנות ולהוסיף שטחים ופרוגרמה בלבד . כל יתר הכלל ההוראות וההנחיות של תוכנית מתאר מס. גז / 28 / 14 / 1 - חלים גם על תוכנית זו .

- 3 -

עידכון חלוקת שטח התוכנית - טבלת שטחים וסימון אזורים *

אזור	נשח	שטח בדונם	שטח ב %	צבע בתשריט
אזור א**	מגורים ומוסדות ציבור	106 דונם	14.2 %	צהוב
אזור ב'	מבני משק	83 דונם	11.2 %	חום מותחם ירוק
אזור ד'	שטח פרטי פרנח	68 דונם	9.1 %	ירוק מותחם ירוק
אזור ה'	אתר עתיקות	17 דונם	2.3 %	קו שחור מקוטע
אזור ו'	קרית חינוך	135 דונם	18.1 %	כתום
אזור ז'	דרך קימת	30 דונם	4.0 %	חום
אזור ז"ו	דרך מוצעת	20 דונם	2.7 %	אדום
אזור ט'	בניין אזורי	22 דונם	3.0 %	כתום מותחם כתום
אזור ל**	מגורני סגל	243 דונם	35.4 %	צהוב מותחם כתום
סה"כ		744 דונם	100.0 %	

* הגדרת האזורים - אם לא צויין אחרת- תהיה כהגדרתם בפרק ג' של תכנית מתאר גז/במ/14/28/1.

** אזורי מגורים - מסומנים בתשריט בצבע צהוב ובצבע צהוב מותחם בכתום, כוללים מלבד מגרשי מגורים, גם שטחי ציבור, מגרשים למוסדות ציבור, דרכים וחניות הכלולים באזור המגורים ומשרתים אותו. הקווים ברקע - הינם קווים מנחים כלבד לצורך הוצאת היתרי בניה - יש לאשר תכניות בינוי בועדה מקומית - במפורט בפרק ב', סעיף 6, בתכנית מתאר מס. גז/במ/14/28/1.

*** השטחים המסומנים ומתוחמים בתכנית כשטחי ציבור יופקעו ע"י המועצה האזורית גזר (14/28/1) למעט שטחים למבני ציבור שאינם במימון ממשלתי.

הערות:

- הוראות ביוב יהיו ע"פ תקנות משרד הבריאות ותכניות הביוב יוגשו לאישור משרד הבריאות.
- יישום סעיף 5.3 לת.מ.א. 31 ביישוב כפרי ביישוב 603 יח"ד, מבוקשת הרחבה של 40 יח"ד נוספות.

02-FEB-2006 THU 11:14

waxman govrin
97237371314

FAX NO. 97237371314

P. 05

- 3 א' -

בשר

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספינה וכיו"ב.
 2. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית, ומיתקן טיפול אזורי.
 3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 4. טופס 4 יינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם להנ"ל.
- טרם מתן תוקף תצוגה הרשות המקומית לוי"ז להיתחברות למערכת המרכזית ולביצוע מיתקן הטיפול לטיהור שפכים.

שלבי ביצוע

ביצוע בפועל של המיתקן לטיפול בשפכים והחיבור אליו.

פרוגרמה להרחבת קירות הזינוק - שעלבים:

שטח קרקע ב-ד'	שטח בונה במ"ב	פירוט	ייעד
	2715	בנין הוראה מרכזי-ביכ"ג, חדרי- כיתות, ת. רמים.	קמפוס ישיבת - הסדר
10.0	1000	אולם - כינוסים מרכזי ל - 700 תלמידים	
20.0	8640	480 תלמידים; 18 מ"ר לתלמיד	פנימיות
2.5 4.2 3.3	1200 - 300	אולם ספורט מגוישי ספורט בריכת שחיה	מרכז ספורט ונופש
5.0	200 800	מסגריה, נגריה, חשמליה מחסני ציוד וריהוט	איזור אחזקה ותחזוקה
6.0	1800	מרקולית, מרפאה, מקווה, מספרה.	מרכז קניות ובריאות
24.0			פארק שבועות
75.0	16655		סה"כ הרחבה
60.0	21360		שטח הקצעה קיים
135.0 דונם	38015 מ"ר		סה"כ - תכנית

פרוגרמה לבית - ספר אגודת:

שטח קרקע ב-ד'	שטח בונה במ"ב	פירוט	ייעד
12.0	3000	14 כיתות	בית יסודי
4.5	900	6 כיתות	חטיבת ביניים
5.5	1000	-	מפעל הפיס
22.0	4900	30 כיתות	סה"כ

שעלבים - פרוגרמה למגורני - דונגים

שלב אי + רי - 440 יחיד (165.5 מ"ר, 0.35 ד' כי"א) 72820 מ"ר 154.0 דונם

פרוגרמה לשטחי ציבור

סה"כ נפשות 2640 = 6 * 440 יחיד
גודל שנתון 79 ילדים = 3.0 % * 2640 נפשות

מבני חינוך

מעון יום (גילאי 2 - 0) :	2 מבנים *	1000 מ"ר	2.0 דונם
טרום חובה (גילאי 4 - 3) :	2 כיתות	500 מ"ר	1.2 דונם
גן חובה -	1 כיתה **	250 מ"ר	0.6 דונם
בי"ס יסודי -	6 כיתות ***	1500 מ"ר	7.0 דונם
חטיבת ביניים -	6 כיתות ****	1800 מ"ר	9.0 דונם
חטיבה עליונה -	6 כיתות ****	1800 מ"ר	12.0 דונם

סה"כ מבני חינוך (הכלולים בשכונת) -
* 50% מגילאי 0-1 (15 ילדים בכיתה), 90% מגילאי 2 (25 ילדים בכיתה).
** אפשרות הצמדה לבניס יסודי , במסגרת חטיבה צעירה.
*** תוספת לקריית חינוך - שעלבים.

מבני דת

מקוה
בית כנסת מרכזי
בתי כנסת שכונתיים 4 מבנים
סה"כ מבני דת -
1900 מ"ר 8.0 דונם

מרכזי שירותים

טיפת חלב
מרפאה
מרכז קניות 0.2 מ"ר לנפש
0.5 דונם 200 מ"ר
0.5 דונם 200 מ"ר
1.0 דונם 530 מ"ר

סה"כ מרכזי שירותים - 930 מ"ר 2.0 דונם

תרבות, נוער וספורט

מועדוני נוער 60% מגילאי 17 - 10 = 380 ילדים 400 מ"ר 2.0 דונם

סה"כ תרבות, נוער וספורט - 400 מ"ר 2.0 דונם

שטחים פתוחים (ש צ פ)

גינות ציבוריות 3 * 5.0 דונם 15.0 דונם

סה"כ שטחים פתוחים דיושים (להוציא שבילים) 15.0 דונם

סה"כ שטחי ציבור (הכלולים בשכונת) - 6480 מ"ר 48.6 דונם

