

424/מא-110

תכנית מפורטת מס' 424/מא לשנת

למושב עובדים נחלים

נפת רמלה

קטעי חלקות	חלקות	גושים
	3-12, 16, 15, 19, 21	6292
	23, 24, 26, 31-35	4043.
	1-5, 7-9, 11-39, 41, 43-52	4044.
	1-52, 57-69, 70-76	4045.
	8, 10, 12-14, 18, 19, 21-23	4046.
	28, 33, 34, 48, 54	
	1-23, 27, 35-38.	4047.
	1, 2, 4, 5, 9, 8, 12, 13, 16, 17	6237.
	25, 28, 29, 32, 33, 36	
	39, 40	6289.
	1-64	2691.
	37-46	6290
	קרן קיימת לישראל	שמות בעלי הקרקע.
	92. ת.נ.	שמות מבצעי התכנית. הסוכנות היהודית, ת.נ. 92.

שטח הקרקע הכלול בתכנית 1990. . . דונם

ת ק נ ת

חלק א' - כללי

- שם וחלות (1) תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 424/מא לשנת תש"ז - 19 למושב עובדים נחלים. ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרים המצורף לתכנית זו.
- התשרים (2) התשרים בקנה מידה 1:2500. והנושא מספר 2122/50 מתאריך 11.3.54. המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשרים.

כפירות

- לתכנית המתאר * (3) תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' . . . משנת . . . לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו או יאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו.

* סעיף זה ייכלל בתקנון רק במקרה שקיימת תכנית מתאר לגבי שטח התכנון.

איזור "איזור" פרושו שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בקו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים. כל סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין אם השמוש המותר באותו איזור והתקנות שנקבעו לגבול שטחים אלה בתכנית זו;

איזור חקלאי "איזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;

איזור חצרות המשק "איזור חצרות המשק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובנייני מסק שברשות היחיד;

איזור בנייני צבור "איזור בנייני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבניינים למטרות פולחן, תורה, אישפור, הבראה, נפש, מינהל, הרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;

איזור בנייני מסק צבורי "איזור בנייני מסק צבורי" פרושו איזור לבניינים המשמשים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ושרותים משקיים לרכים, כיוצאים באלה;

דרך "דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, מעברים מתחת לדרכים, מדרגות, איי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצידי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית "ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז *המחוז הירוק*.

ועדה מקומית "ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של *ת.א.א. ת.א.א. ת.א.א.*

חזית מינימלית "חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;

מגרש בניה "מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;

מהנדס "מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מבנה חוץ "מבנה חוץ" פרושו מוסך או כל בניין אחר שהוקמו על מגרש באשר הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בנייני מסק על אותו מגרש;

מרווח "מרווח" פרושו המרחק שבין הבניין לבין גבול המגרש או בין הבניין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;

קו בנייה "קו בנייה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו איז בית יכול לבלוט;

"חטת פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור להם גן,
חדרה, מגרש בידור או ספורט.

חטת פתוח
צבורי

חלק ג' - ציונים בתחריט.

הציונים המופיעים בתחריט, יהיה פירוכם כפירוה יניתן להם במקרא
בגוף התחריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים
וקביעת התכליות

1. הזימוט בקרקע ובבנינים
לא יחמטו קרקע או בנין לתכלית האונה מהתכלית לה
נועדה הקרקע או הבנין לפי התחריט, אלא אם כן אחרה
את צנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה למבנים מספוט אחד
למדות כל האמור בחוקי-הזור להיתרי בנייה, מותר
יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין
ספוט לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצוינו בבקשה
ספרי המגרשים יחליהם צומדים להקים את הבנינים
הספוטיים.
3. מספר בתי הסגורים על מגרש
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש ומותר
להקים עליו בית מגורים.
4. מקום הבית
לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתחריט, אולם
אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות
את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית
לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע
ע"י כך.
5. בנייה בחטת פתוח צבורי
לא יוקם כל בנין בחטת פתוח צבורי פרט לבנינים
המחמטים את החטת באיזור הועדה המקומית והסכמת
הועדה המחוזית.
6. מגרשי בנייה, בתים, מבני חוק, חטת מינימלי, אחוזי בנייה מכסימליים, מדחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגרשים
מגרשי הבנייה, הבתים, מבני-החוק, החטת המינימלי
של מגרש, אחוזי הבנייה המכסימליים, המרחקים בין
קוי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות
והרוחב המינימלי של חזית המגרש יהיו לפי לוח
האיזורים להלן:

מספר-איזור	בנינים צבירים	מיקו צד	חלקאי	אזור
בהתאם למפורט בתזרים	בהתאם למפורט בתזרים	96-104	2-49, 53-68	מספרי המגורים בתזרים המיועדים לאזור
		115-128, 134-139	70-94, 105-114	
		29	91	מספר כולל של מגורים באזור
		2500 - מא"כ	6500 - מא"כ	זסח מינימלי של מגורים
				גודל חצר המגן
בהתאם למפורט בתזרים או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		150 - מ"ר	150 - מ"ר	זסח מינימלי לבנייה במגורים
				זסח המבנה התכנוני
		2	2	מספר קומות מכסימלי בבית
		40 - מ"ר	40 - מ"ר	חזית מינימלית של מגורים
		8 - מ"ר	8 - מ"ר	קווי הבנייה בתוית בצדדים מאחור

חלק ה' - דרכים

- מקומות הדרכים 1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזרים ורוחבן
- איזור בנייה 2. לא יוקם כל בנין ולא תיבנה כל עבודה בקרקע יהיה ועבודה בדרכים משום לדרך פרט לעבודות הקצרות עם סלילת הדרך, התקנת ותיקונה.
- איזור תימון 3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ייתנה רשות לכך על ידי המהנדס.
- דרכים מבוסלות 4. הדרכים המסומנות בתזרים בסימן כסול תבוסלנה.

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבת קווי חשמל.

- ייחוד קרקע 1. באזורה של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה למעבר מים-גשמים, מי חופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע זיוודה כנ"ל כל בנין ולא תיבנה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיפול או הספקת המים.

- 2. ניקוז לבצע את הניקוז על ידי חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לפי דרישת מסדר הבריאות.
- 3. ביוב לכל בנין או שכונת בנינים יסודר בורות רלב ובורות מתחילים כהתאם למסנדרטים ולדרישות מסדר הבריאות.
- 4. המפקת מים תיודר לפי דרישות מסדר הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית וכקטרילוגית.

כנינים מתחת לקוי חשמל או כפרכתה

- 5. לפי יוטם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ולא יוטם כל בנין ולא יבלוט כל חלק הימנו במרחק שהוי סטן מ-5 מטרים מקו מעונד הנמתח לדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל אם הקו הוא של מתת עליון של 66 ק"ו או במרחק סטן מ-3 מטרים או הקו הוא מתת גבוה של 22 ק"ו או 63 ק"ו או במרחק סטן מ-2 מטרים אם הקו הוא של מתת נמוך.

חל. ז' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הפרקצות המהוות דרכים תועברנה לל" תמורה על שם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הפרקצות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי השקע לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלוקה למגרשים של הפרקצות הכלולות בתכנית תיקשה לאתר מדידה, וכל מסייה מהתכנית יקב מדידה זו תהיה טעונה אישור הוצדה המקומית.
- 4. החלוקה למגרשים של הפרקצות הכלולות בתכנית תיקשה לאתר מדידה, וכל מסייה מהתכנית יקב מדידה זו תהיה טעונה אישור הוצדה המקומית.

המחלקה הייחודית לארץ-ישראל
הבוסלעה הכללית

קרן קיימת לישראל
LEISRAEL

חתימת געל הקרקע

27.1.58

13.11.1958

תאריך

ועדה ב' לאזור
מחוז דרום
מס' 424/א
1935

ועדה ב' לאזור
מחוז דרום
מס' 424/א
18.9.37