

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מחוזית,

תמ"מ/3/21 שינוי מס' 26

אזורי פיתוח כפריים (יישובים כפריים חדשים)

נצר חזני וגני טל

הוראות התכנית

אוקטובר 2012



אמיר לשתן תוקף

חמועצה הארצית לתכנון ולבניה
חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
התכנית מאשרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק,
מיום: 14/9/12

מר עמרם קלעגי
מנכ"ל משרד הפנים
ויו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה

1. **שם התכנית:**
 - 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, תמ"מ/21/3 שינוי מס' 26 - אזורי פיתוח כפריים (יישובים כפריים חדשים) נצר חזני וגני טל (להלן "התכנית" או "תכנית זו").
2. **מסמכי התכנית:**
 - 2.1 התכנית כוללת:
 - א. הוראות התכנית כוללות 2 עמודים (להלן "ההוראות").
 - ב. תשריט בקנה מידה 1:50,000 (להלן "התשריט").
 - 2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת.
 - 2.3 במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
3. **מקום התכנית:**

מחוז: מרכז
נפה: רחובות
רשות מקומית: מועצה אזורית נחל שורק
מרחב תכנון מקומי: שורקות
4. **גושים:** חלקי גושים: 3894, 3913, 3914, 3915, 4728, 4729, 5140, 5447 – 5450.
5. **שטח התכנית:** כ- 2,100 דונם.
6. **מגיש התכנית:** הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז.
7. **מטרת התכנית:**

הוספת שני ישובים חדשים, נצר חזני וגני טל, עבור מפוני גוש קטיף, ע"י שינוי יעוד מאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח לאזור פיתוח כפרי.
8. **יחס לתכניות אחרות:**
 - 8.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/21/3 (להלן - "התכנית העיקרית").
 - 8.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית, יגבר האמור בתכנית זו.
 - 8.3 תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן - "תכנית מקומית") שאושרה טרם תחילתה של תכנית זו, תעמוד בתוקפה ככל שאינה בסתירה לתכנית זו.
9. **תכליות ושימושים:**

תכליות ושימושים יהיו בהתאם להוראות התכנית העיקרית.
10. **הוראות כלליות והנחיות לעריכת תכנית מקומית:**

לא תופקד תכנית מתאר מקומית מכח תכנית זו, אלא אם תכלול, בין היתר הוראות לנושאים הבאים:

 - א. מספר יחידות הדיור בישוב גני טל לא יעלה על 215 יח"ד ובישוב חפץ חיים, לא יעלה על 185 יח"ד, ובכל מקרה לא יעלה, בשני הישובים יחדיו, מעל 400 יח"ד או כפי שיקבע בתמ"א 35.
 - ב. מספר יחידות הדיור בישוב נצר חזני לא יעלה על 130 יח"ד ובישוב יסודות לא יעלה על 220 יח"ד, ובכל מקרה לא יעלה, בשני הישובים יחדיו, מעל 350 יח"ד או כפי שיקבע בתמ"א 35.
 - ג. מרכיבי הבטחון ככל שנדרשים בכל אחד מהישובים המוצעים יהיו בתאום עם משרד הביטחון ו/או פיקוד העורף.
11. **רמת דיוק של התשריט:**

בהתאם להוראות התכנית העיקרית.