

... ..

מחיר: 100 ₪

מרחב: תכנון: מקומי: "אשר י"

4360 תכנית מפורטת מס.

לצדפי הסדר השנים

1. THE STATE OF TEXAS

100-443887-100

7/20/54

100-441101-100

DATE OF BIRTH: 1914-01-01

100-204294-100

[illegible]

...and the

התאחדות המורים

1501

100-443887-1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1954

1253

107

... ..

Abstract

(continued)

Journal of Management Studies, 19(1), 67-80.

1. המקום : הגבול ושכני ציון.
2. הגבולות : בהתאם למסמך בתשרית בקו כחול.
3. מועצה אזרחית : געתול.
4. מועצה מקומית : שבי ציון.
5. שטח התכנית : 5,200 דונם.
6. התשרית : התשרית המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע : מיינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
8. המגיש : מיינהל מקרקעי ישראל, מפד"ר ומדיר-הנהלה ראשית, רח"ה מס' 44 ת"א.
9. המתכנן : כנ"ל.
10. מפרט התכנית :
 - א. ביטול ההיתר-החלוקה קיימת, וחלוקתו מחדש בהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד.
 - ב. קביעת יעדים ואזורים.
 - ג. ביטול הרצף-המבנה והחלוקה דרכים חדשות.
11. יחס לתכנית-האחרונה :

במסלול התכנית מפורסמת מס. 1489/31 (רגבה), 1665, 1636, 1542, 1297, 616, 2764, 2081 (שבי ציון) תכנית-האלה השמשנה חוכנית-כנ"ל בתנאי שאינן סותרות את הייעודים שבחכנית זו. (ראה גם סעיף 21).
12. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות יורשמות ע"ש מדינת ישראל.
13. חלוקת שטח התכנית :

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנחלקות ממדינה כוסמכת, שתאושכנה ע"י הוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והכניח.
14. הפצעות לצורכי ציבור ורישום :

המכתבה לצרכי ציבור, להצהרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והכניח חשכ"ה - 1965 יופקעו לחוק ולרישום ע"י סעיף 26 א' לחוק.
15. ההצטרף מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור :

חוכנית זו תכלול חלוקה חדשה וחוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והכניח, חשכ"ה - 1965 לפיכך מקרקעי הייעוד שבחשרית, ייחפכו ע"י חוכנית זו למקרקעי ציבור.
16. תכליות :

בהתאם לתכנית המחאר ובהתאם לפירוט, בתקנון חוכנית ג/1489 לגבי רגבה.
17. קרי-כנ"ל :
18. שיפוטיות כללית :

ע"י החלול ותחלות פחותות לאורך דרכים ושתי ציבור פתוחים, לשכונות רצונה של רשות הניקוז.
19. חברות :

של משרד הבריאות, לפני הרישום משרד הבריאות.
20. שטחים למעבור קו-חשמל :

אם השטחים הכלולים במסמך-החשמל כמסומן בתשרית, או בקרי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבה קווי חשמל עיליים וכללים תח-קרקעיים.
21. שטחים אלה אסורה בניה, פהס לביחנים ומוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3' מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' החשמל.
22. כסחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים, בכפיפות לכללי חכסיתות המקובלים לשימושים אלה ובקדמת קווי חשמל עיליים ובקדמת כבלים תח-קרקעיים.

מותרח הצית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' החשמל. בחור ובקרבת היטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפוצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי וחקנות החשמל והעבודה.

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
 בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן כ- 2 מטרים מכבלי אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל.

י"א

21. פיתוח ובינוי

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבינוי יאושר עפ"י בנאי או חכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר, לפי דרישת הוועדה המקומית ו/או המחוזית, ראה גם סעיף 24.

22. מגבלות לפי חקנות רשות הניקוז

- א. חובת הגשת חכניות לרשות הניקוז
 כל בקשת בניה והגשת חכנית ליד נחל עד מרחק 50 מ' וכן חצית נחלים ע"י מחקנים חייבת באישור רשות הניקוז כבעלת הקרקע.
- ב. דרך אחזקה
 בהתאם לחוק הניקוז חשבר רצועה של לא פחות מ-5 מ' מכל צד של הנחל או מתצית מפתח הנחל לצורך דרך אחזקה וטיפול בנחל.
- ג. מרחק נטיעה וגידור וקוי השקאה קבועים
 לא ינטע עץ ולא חוקם גדר ולא יונח קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' מדרך האחזקה.
- ד. מבנים, עמודי חשמל וטלפון
 לא יבנה בנין ולא יוצבו עמודי חשמל וטלפון במרחק 8 מ' מדרך האחזקה.
- ה. גובה קוי חשמל וטלפון
 לא ימתח קו חשמל וטלפון בגובה פחות מ-6 מ' מפני דרך האחזקה.
- ו. מעבר צינורות מים, גז ונפט קיסור, ביוב
 קוי צינורות יונחו לא פחות מ-1 מטר מפני הקרקע.

23. ציוני חשבים

1. גבול התוכנית - קו כחול.
2. גבול חכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי - כחום.
5. שטח לבניני משק - צבע חום מוחחם בירוק.
6. אזור תעשייה - סגול.
7. מלונאות ונופש - צבע צהוב מוחחם כחום כהה.
8. מוסד חינוכי - צבע כחום מוחחם כחום כהה.
9. מחקני ביוב - צבע אפור משובץ קוים שחורים אלכסוניים מצולבים.
10. אחסנת ושרותי מסחר - צבע אפור מוחחם בסגול כהה.
11. מבני ציבור - צבע חום מוחחם כחום כהה.
12. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק.
13. כיה עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק.
14. תעלות וואדיות (צבע קחול
 מעיינות ומאגרי מים) " "
15. דרכים מוצעות - צבע אדום.
16. דרכים קיימות - צבע חום.
17. דרך לביטול - קוים אלכסוניים אדומים.
18. מסילת ברזל - צבע אפור.

24. הוראות בניה

בהתאם לתוכנית בנאי וחקנון חוכנית ג/1489 שחהווה חוכנית בנאי לרגבה, ותוכנית ג/2764 שחהווה חוכנית בנאי לשבי-ציון.

אזור	שטח בדונמים	אחוזים
חקלאי	4,162	80.0
מבזרים	273	5.3
מבני משק	247	4.8
חקטיה	69	1.3
מלונאות ונופש	71	1.4
טוסד הינוכי	24	0.4
כחקוני כירוב	16	0.3
אחסנה וסדוהי מסחר	2	0.1
בתי עלמין	8	0.2
מבני ציבור	17	0.3
יאריות, נחלים וחלונות	83	1.6
פרטי פתוח	6	0.1
דרכים	190	3.6
מסילות ברזל	32	0.6
סה"כ	5,200	100.0%

גושים בשלכות: 18143, 18142, 18118, 18117

גושים בחלקים: 18121, 18122, 18123, 18126, 18135, 18136, 18137, 18138, 18140, 18141, 18232, 18115, 18234, 18235, 18233, 18782

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
מס. 160/81
כשיכת הועדה המקומית מס. 160/81
הוחלט להעביר לועדה המחוזית עם המלצה להפקדה
יורד הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
מס. 4360
כשיכת הועדה המקומית מס. 139
הוחלט להעביר לועדה המחוזית עם המלצה למתן תוקף
יורד הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - אשדוד
מס. 160/81
מס. 4360
מס. 139
מס. 160/81
מס. 4360
מס. 139

ביטול הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 103
 מרחב תכנון מקומי 1204
 תכנית 4360 מס' 1204
 תאריך המהווה ביטול 1.4.83
 ס' 5.15.83 ההלטה לתת תוקף
 לזמן 1 שנה לעיל
 סגן מנהל 103
 יושב ראש הוועדה

תמ"ח מס' 4360
 מס' 1532 23.2.84 3027
 15