

777

2 - 1838

Handwritten scribbles and marks.

מחוז ירושלים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 למרחב תכנון אזור תעשייה

תכנית מפורטת לישוב קבוצה

מספר 2136

הקבוץ ירמיה

המחלקה לתכנון של אחד הקבוצות והקבוצים/הקבוץ המאוחד

תל אביב, רח' סוטינ 27. טל' 03-245271

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' קבוץ יבנים ותחול על השטח המותחם בקו כהול בתשריט.
2. הגושים הנכללים: 13968, 13965, 13972
3. שטח התכנית: 345 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכהול בתשריט המצורף בק.מ. בתאריך 20/12/80. 1:1000 מנהל מקרקעי ישראל.
5. בעל הקרקע: אלון יבנים
6. יוזמי התכנית: המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטיץ 27, תל אביב. טל' 03-249271.
7. עורכי התכנית: מבצעי התכנית:
8. מטרת התכנית: א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ יבנים.  
 ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.  
 ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.  
 ד. קביעת תנאים, הנחיות ושכלי פתוח אשר יחליבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעה בתשריט

קצ"ת כד'	% שטח מהתכנית	ציון בתשריט
118	34.4	בצבע צהוב
		בצבע צהוב
17	5.2	בצבע כתום מותחם כתום כהה
		בצבע כתום מותחם כתום כהה
24	7.1	בצבע חום מותחם חום כהה
31	8.8	בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק
		בצבע ירוק מותחם בחום
12	3.6	בצבע אפור מותחם בסגול
20	5.8	בצבע סגול מותחם בסגול
19	5.4	בצבע סגול
61	17.5	בצבע חום מותחם בירוק
		בצבע צהוב מרושת בירוק
15	4.1	בצבע ירוק מותחם בחום
28	8.1	

100.0 345

ה"ה כ  
 תכנית  
 יבנים

פרק ב' - תכליות ושימושים

- |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| א. אזור מגורים        | אזור מגורים בלבד                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ב. אזור מגורים מיועד  | מיועד למגורים בעתיד                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ג. אזור בתי ילדים     | אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ד. אזור בתי ספר       | אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ה. אזור מבני צבור     | 1. מוסדות ומשרדים מקומיים                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | 2. שדות לחבר                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                       | 3. מוסדות בריאות, תרבות ודת                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                       | 4. מועדונים                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ו. אזור פרטי פתוח     | אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, ביוב ומקלטים. <u>דרכים ושטחים פרטיים פתוחים</u> - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמנה על שם הרשות המקומית. שטחי ציבור יותקנו כחוק. |
| ז. אזור ליעד מיוחד    | אזור שמיועד ליעד מיוחד                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ח. אזור שרותים ואחסנה | אזור המשמש לאחסנה ושרותים                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ט. אזור מלאכה         | אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית.                                                                                                                                                                                                                                           |
| י. אזור תעשייה        | אזור המשמש למבני תעשייה                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| יא. אזור מבני משק     | אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקים                                                                                                                                                                                                                                                 |
| יב. אזור ספורט        | אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט                                                                                                                                                                                                                                                            |
| יג. ביה"ס שדה         | משמש ליישוב ומטרות לסירור ולימוד הטבע באזור.                                                                                                                                                                                                                                              |

לוח האיזורים

ה א ז ו ר	בדונם	%מכל השטח	מס' קומות	מרחקים בין המבנים	מרחקים בין מבנים/ גמלונים
א. מגורים	118	34.4	3	14 א. א. א. א. א.	6 א. א. א. א. א.
ב. מגורים מיועד					
ג. בתי ילדים	17	5.2	2	14 א. א. א. א. א.	6 א. א. א. א. א.
ד. בית ספר					
ה. מבני צבור	24	7.1	3	"	"
ו. פרטי פתוח	31	8.8		"	"
ז. יעד מיוחד					
ח. שרותים ואחסנה	12	3.6	3	"	"
ט. מלאכה	20	5.7	3	"	"
י. תעשייה	19	5.4		"	"
יא. מבני משק	61	17.5		"	"
יב. בית עלמין					
יג. ספורט	15	4.1		"	"
יד. כבישים וחניות	28	8.1		"	"
טו. ביה"ס שדה					
ס. ת. ב.	345	100			

1. נטיעת עצים הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחיה או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.
2. ניקוז המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י תלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. כיוכ כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת כיוכ או כוד ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.
5. חילוק אשפה באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית המחוז הירוק
6. חשמל 1. 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.
- |          |                          |
|----------|--------------------------|
| 2 מטרים  | מרשת מתח גבוך            |
| 5 מטרים  | בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   |
| 8 מטרים  | בקו מתח עליון עד 10 ק"ו  |
| 10 מטרים | בקו מתח עליון עד 150 ק"ו |
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
7. מקלטים מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
8. גושים כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.
9. דרכים פנימיות - הדרכים הפנימיות תהיינה מוגדרות כדרכים פרטיות.

אחד הנכבדות קבוצים הירוק והשחור  
**המחוז הירוק**  
מחלקת תכנון  
ת.ת. תל אביב-יפו, רח' כנסת 27 סניף 24927  
מ.ת.כ.נ.

ח.ת.ל.מ.ת. ה.י.ו.ט.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... יבנה

מרחב תכנון מקומי..... (השטח) (קמ"ר)

תכנית..... אפ"מ מס' 3456

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 5/80

מיום..... 28.4.80 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לזכרון יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... יבנה

מרחב תכנון מקומי..... (השטח) (קמ"ר)

תכנית..... אפ"מ מס' 3456

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 2/79

מיום..... 19.2.79 החליטה לתת את

התכנית הנוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3456 מרשמה לכתן תיקי יולקט

המסומים כ"מ-16.10.80 מס' 2664