

מ ח ו ז ח י פ ה

הרשוד המסומית לבניה ותכנון עיר מנסה
חכנית מפורטת מס' 12/מ' לשנת

נפח ח ו ד ה

<u>קטעי חלקות</u>	<u>חלקות</u>	<u>גרשים</u>
	236,237,238,239,240	10082
	133,134,142,174	10080
	179 א' 168	
89 191	233,234,235	

שמות בעלי הקרקע קרן קיימת לישראל ואחייים.

שמות מבצעי התכנית

שטח הקרקע הנמצא בתכנית 59.59 דונם

ת ק ו ח

חלק א' - כללי

שם וחלק (1) תכנית זו תקרא תכנית מס' 12/מ' - גו השומרון.
 ותחול על השטח המוחזק בקו במשרים המצודף לתכנית זו.

התמריט (2) התמריט בענה מידה 1:2500 והנושא מספר 12/מ'
 מתאריך 28.6.59 המצודף לתכנית זו יהווה חלק בלתי גסוד
 מהתכנית בכל הפניגים הכלולים בתכנית ובתמריט.

כפיפות לתכנית
המתאר (3) תכנית זו תחיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר
 מס' _____ שנת _____ לרבות התקובים לתכנית זו
 שאושרו או יאושרו מענון לזמן רואת נוסף להוראות שבתכנית זו.

* סעיף זה יכלל בתקנון רק במקרה שקיימת
 מתכנית מתאר לגבי שטח התכנון.

"אזור" פרושו שטח קרקע המסומן בחשריט בצבע או בקו-קו או בהחממה או ע"י סימני היכר אחרים. כל סימן לחוד או בארופיהם, כדי לציין את השמות היותר באוח אזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים אלה כחכניה זו:

אזור

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

אזור חקלאי

"אזור חצרות המשק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמוחר להקים עליו בית מגורים ובניני משק שברשות היווד;

אזור חצרות המשק

"אזור בניני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבניניה למטרות פולחן, תורה, אישפוז, הכראה, נפט, מינהל, חרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;

אזור בניני צבור

"אזור בניני משק צבורי" פרושו אזור לבנינים המיועדים לאחסנה, אסמקה, מוסך, תקונים ושרותים משקיים לרבים, כיוצאים כאלה;

אזור בניני משק צבורי

"דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מרוא, מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, כפר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת כחכניה כל שהיא, לרבות חלוח, הפירים, ביכיש למי גשמים, מעברים מחתח לדרכים, מדרכות, איי-חחבורה, עצים ומשוכות שכאידי חדרים, קירות ונומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

דרך

"ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולהכנון ערים, מחוז

ועדה מחוזית

"ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולהכנון עיר של

ועדה מקומית

"חזיה מינימלית" חזיה מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזיה המגרש שחורשה עליו בניה;

חזיה מינימלית

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

מגרש בניה

"מחנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מחנדס

"מבנה חוץ" פרושו מוסך או בנין אחר שהוקמו על מגרש באזור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני משק על אותו מגרש;

מבנה חוץ

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

מרווח

"קו בניה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;

קו בניה

"קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.

קו דרך

"רוחב דרך" פירושו המרוק בין קווי הדרך הנמדד באונך לקו של אמצע הדרך.

רוחב דרך

"שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבחחומיו מותר לבנות לפי החכניה;

שטח מינימלי

"שטח מכסימלי" לגבי בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמוחר להקים מגרש.

שטח מכסימלי

שטח פתוח "שטח פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לאכזר לשם גן, שדרה, מגרש בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בחשרים

הציונים המופיעים בחשרים, יהיה פירושה כפירוש שניתן להם במקרא בגוף החשרים.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת החכליות

- | | |
|---|---|
| <p>1. לא יטמשו קרקע או בנין לחכלית הטונה מהחכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי החשרים, אלא אם כן אכן את שנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.</p> <p>2. למרות כל האמר בחוקי-העזר להיתרי בנייה, תותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה חכלית אחת של בנין טפוסי לגבי כמה מגרשים, כתנאי שיצוינו בבקשה מספרי המגרשים שעליהם עומדים להקים את הבנינים הטפופיים.</p> <p>3. לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש שמוטר להקים עליו בית מגורים.</p> <p>4. לא ייבנה בית אלא במקום שנועד בחשרים, אולם אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לה את הבית במקום שנועד לו, תחיה הועדה המקומית רש לאחרו בקרבת מקום, כתנאי שאופיה של החכלית לא י"י כר.</p> <p>5. לא יוקם כל בנין בשטח פתוח צבורי פרט לבנינים המשמשים את השטח באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.</p> <p>6. מגרשי הבנייה, הבתים, מכני-החוף, השטח המינימלי של מגרש, אחוזי הבנייה המכסימליים, המרחקין בין קוי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות והרוחב המינימלי של חזית המגרש יהיו לפי לוח האיזורים להלן:</p> | <p>השמוש בקרקע ובבנינים</p> <p>היתרי בנייה למבנים מטפוס אחד</p> <p>מספר בתי המגורים על המגרש</p> <p>מקום הבית</p> <p>בניה בשטח פתוח צבורי</p> <p>מגרשי בנייה, בתים, מבני חוף שטח מינימלי, אחוזי בנייה מכסימליים, מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר קומות ורוחב מינימלי של חזית המגרשים</p> |
|---|---|

לוח האזורים

מסקי צנור	בנינים צנוריים	מסקי עזר	חקלאי	איזור
בהחאם למפורט בחשרים	בהחאם למפורט בחשרים		233-240 133 134	אספרי המגורסים בחשרים המיועדים לאיזור
			9	מספר כולל של מגורסים באיזור
			4500 ממר	שטח מינימלי של מגרש
				גודל חצר המשק
בהחאם למפורט בחשרים או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית			150 ממר	שטח מינימלי לבניה במגרש
				שטח המבנה החצוני
			2	מספר קומות מכסימלי בבית
				חזית מינימלית של מגרש
* ק.ב. צדדי של 20 מטר מחיסם למבנים משקיים בלבד לבוית יש מרוח צדדי גדול יותר		לפי החשרים	5 לפי החשרים 3 מ"	קוי הבנייה: בחזית בצדדים מאחור

חלק ה' - דרכים

- מקומות הדרכים 1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בחשרים ורוחבן
- איזור בנייה ועבודה בדרכים 2. לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
- איזור שימוש בדרך לטרותים ללא נטילת רשות. 3. לא יונה מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס.
- דרכים מבוטלות 4. הדרכים המסומנות בחשרים בסימן בטול חבוטלנה.

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

- ייחוד קרקע לצרכי ניקוז, חיעול והספקת מים 1. באשורה של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה למעבר מי-גשמיים, מי שופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע שיוחדה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, החיעול או הספקת המים.

2. לבצע את הניקוז ע"י חלוול או באמצעות חלולת ניקוז לפי דרישת משרד הבריאות.

3. לכל בנין או קבוצת בנינים יסודר בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים ולדרישות משרד הבריאות.

4. הספקת מים 4. הסודר לפי דרישות משרד הבריאות לשם הכטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

1. בגינים מחת לקוי חשמל או בקבחת קרי חשמל עיליים, ייבתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים. משה, מקו אבכי משור אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה ברשת מתח במרן בקו מתח גבוה 22 ק"ו בקו מתח עליון 110-150 ק"ו אין לבנות מבנים מעל לכבל החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חלק ז' - הוראות נוספות.

1. העברת הקרקעות המהוות דרכים חועברנה ללא תמורה על שם הרשות המקומית שחוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.

2. החכרת הקרקעות המהוות טחחים פתוחים צבוריים המהוות שטחים פתוחים צבוריים שחוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.

3. החלוקה למגרשים של החלוקה הכלולות בהכנית היעשה לאחר מדידה, וכל סטייה מההכנית עקב מדידה זו תהיה טעונה אישור הועדה המקומית.

4. אישור בכתב לא יהיה חוקף לאישור מהאיטורים הדרושים לפי חכנית זו אלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התשריט.

הסוכנות היהודית לא"י

המחלקה הטכנית
משרד התכנון והשטח

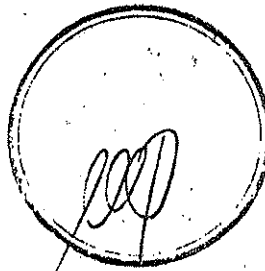
קורקולת לנישואים
Keren Kayemeth LeIsrael
17.8.1959

חתימת בעל הקרקע

תאריך: 28.6.59

תאריך

עובדי אדמה
המחלקה הטכנית
משרד התכנון והשטח



הועדה המקומית לבניה ולאכנון ערים
מחלקת תכנון
12/4
להפקדה
28.7.59
53
יחיד ראש ה...
סגן ראש המועצה

משרד הפנים
פקודה בנין ערים 1966
 ועדה מחוזית דכניה ותכנון ערים
 סמך ח'פ"ה

מרחב תכנון מקומי: א"ג א"ג
 חכנית: מק"ל א"ג א"ג
 ח'פ"ה: 163

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 28.7.59
 מיום: 12/11

החליטה להפקיד את חכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' 12/11
 מרחב תכנון מקומי א"ג א"ג
 חכנית מק"ל א"ג א"ג
 ח'פ"ה 163
 מיום 1.10.59 עמוד 11

הועדה המקומית לכניה ולתכנון ערים
 א"ג א"ג

חכנית ת.ע. מנשה מס' 12/11
הומלץ להפקדה
 בשיבתה ה' 53 ביום 22.7.59

יושב ראש הועדה
 מהנדס המועצה

הועדה המקומית לכניה ולתכנון ערים
 א"ג א"ג

חכנית ת.ע. מנשה מס' 12/11
הומלץ למחן חוקף
 בשיבתה ה' 163 ביום 17.6.59

יושב ראש הועדה
 מהנדס המועצה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז א"ג
 מרחב תכנון מקומי א"ג א"ג
 חכנית מק"ל א"ג א"ג
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 62
 מיום 31.2.59 החליטה להפקיד את
 החכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' 12/11
 מרחב תכנון מקומי א"ג א"ג
 חכנית מק"ל א"ג א"ג
 ח'פ"ה 163
 מיום 13.7.59 עמוד 1092

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז א"ג
 מרחב תכנון מקומי א"ג א"ג
 חכנית מק"ל א"ג א"ג
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 96
 מיום 31.2.59 החליטה להפקיד את
 החכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' 12/11
 מרחב תכנון מקומי א"ג א"ג
 חכנית מק"ל א"ג א"ג
 ח'פ"ה 163
 מיום 17.6.59 עמוד 2143

א"ג א"ג א"ג