

מחוז המרכז

שטח תכנון וצורה מקומית עמק הסר

תכנית מפורסת מס. 1/18. נ. לשנת 19

למושב עובדים נ. יאשיה

נפת חדרה

גושים	חלקות	קטעי חלקות
7978	24-29, 46, 43	22; 23, 42; 44
8103	1-8, 11, 14-16	9; 10, 12, 13, 16-21
8104	1	2, 4, 5, 9
8086	13; 16-21, 23, 31-35, 37-39, 46	12, 14, 15, 26; 25, 40; 45
8087	4, 8-12, 44-48	45; 40, 89

שמות בעלי הקרקע . קבן קלימת לישראל .
 שמות מבצעי התכנית . הסוכנות היהודית .

שטח הקרקע הכלול בתכנית 1500 דונם

ת ק נ ו ת

מלק א' - כללי

שם וחלות (1) תכנית זו תיקרא "תכנית מפורסת מס' לשנת תש . . . - 19 למושב עובדים ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו .

התשריט (2) התשריט בקנה מידה 1:2500 . והנושא מספר 58/17 מתאריך . 26.6.55 . המצורף לתכנית זו הורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט .

כפיפות 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 .

<p>"איזור" פרושו שטח קרקע המסומן כותריט 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 שבקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו;</p>	איזור
<p>"אזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;</p>	אזור חקלאי
<p>"אזור חצרות המסך" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובניני מסך שברשות היחיד;</p>	אזור חצרות המסך
<p>"אזור בניני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבנינים למטרות פולחן, תורה, אישטוז, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;</p>	אזור בניני צבור
<p>"אזור בניני מסך צבורי" פרושו אזור לבנינים המשמשים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ושרותים מסקיים לרבים, כיוצאים באלה;</p>	אזור בניני מסך צבורי
<p>"דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, ודרך 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, תפירים, כיבים למי גשמים, מעברים מתחת לדרךים, מירכות, אי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצידי הדרךים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.</p>	דרך
<p>"ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז, עמק חפר.</p>	ועדה מחוזית
<p>"ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של</p>	ועדה מקומית
<p>"חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;</p>	חזית מינימלית
<p>"מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;</p>	מגרש בניה
<p>"מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.</p>	מהנדס
<p>"מבנה חוף" פרושו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרש באשר הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני מסך על אותו מגרש;</p>	מבנה חוף
<p>"מרווח" פרושו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרש או בין הבנין לבנין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;</p>	מרווח
<p>"קו בנייה" פרושו קו. ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;</p>	קו בנייה
<p>"קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.</p>	קו דרך
<p>"רוחב דרך" פירושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.</p>	רוחב דרך
<p>"שטח מינימלי" פרושו מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות למי התכנית;</p>	שטח מינימלי
<p>"שטח מכסימלי" פרושו בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרש.</p>	שטח מכסימלי

ח"ס פתוח צבורי
ח"ס פתוח צבורי "ח"ס פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לח"ס, גן,
חדרה, מגרש בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתכריט.

הציונים המופיעים בתכריט, יהיה פירוכם כפירוכם ניתן להם במקרא
בגוף התכריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים
וקביעת התכליות

1. הזימוט בקרקע ובבנינים
לא ייחמדו קרקע או בנין לתכלית הסוגה מהתכלית לה
נועדה הקרקע או הבנין לפי התכריט, אלא אם כן אחרה
את צנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. היתרי בנייה למבנים מספוס אחד
למרות כל האמור בחוקי-הנזר להיתרי בנייה, מותר
יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין
ספוסים לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצוינו בבקשה
מספרי המגרשים וצליהם וומדים להקים את הבנינים
הספוסיים.
3. מספר בתי המגורים 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 בתכריט, 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 בשטח פתוח צבורי
לא יוקם כל בנין בשטח פתוח צבורי פרט לבנינים
המיועדים את השטח באיזור הועדה המקומית והסכמת
הועדה המחוזית.
6. מגרשי בנייה, בתיים, מבני חוץ
מגרשי הבנייה, הבתיים, מבני-החוץ, השטח המינימלי
של מגרש, אחוזי הבנייה המכחימליים, המרחחים בין
קוי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות
והרוחב המינימלי של חזית המגרש יהיו לפי לוח
האיזורים להלן:
מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגרשים

לוח האזורים

מיקום-איזור	בנינים צבוריים	מיקום יזר	קלעי	זיזור
בהתאם למפורט בתזריס	בהתאם למפורט בתזריס	91-106	1-63	מספרי המגורים בתזריס המיועדים לאיזור
		117-120	89-90	
			121-123	
		20	88	
		2000	14000	מספר כולל זל מגורים באיזור
		/	/	זטו מינימלי של מגר
בהתאם למפורט בתזריס או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		150 מ"ר	150 מ"ר	גודל הצר המזק
		/	/	זטו מכזימלי לבנייה במגר
		2	2	זטו המבנה החצוי
				מספר קומות מכזימלי בבית חזית מינימלית של מגר
				קני הבנייה: בתזית
		לפי התזריס 2.8	לפי התזריס 2.8	בצדדים מאחור

חלק ה' - דרכים.

- מקומות הדרכים 1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריס ורוחבן
- איזור בנייה 2. לא יוקם כל בנין ולא תיבנה כל עבודה בקרקע יהיז מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, התזקתה ותיקונה. דרכים ועבודה בדרכים
- איזור שימוש 3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל אנור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס. ללא נטילת רשות.
- דרכים מבוסלות 4. הדרכים המסומנות בתזריס בסימן בטול תבוסלנה.

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

- ייחוד קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת מים 1. באזור זה הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה למעבר מי-גזמים, מי זופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע זיחודה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, הרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

- 2. ניסוח לכאפצ את הניסוח ע"י חלחול יו באמצעות תעלות ניסוח לפי דרישת מסרד הבריאות.
- 3. ביוב ליל בנין או סכונת בנינים יתודר בורות רסב וכורות מחלחלים כהתאם לסטנדרטים ולדרישות מסרד הבריאות.
- 4. הספקת מים תיודר לפי דרישות מסרד הבריאות לים הבסחת יירות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

בנינים מתחת לקוי חשמל

- 5. או כסרבתם ל" יוטם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ול" יוטם כל בנין ולא יבלוט יל חלק היסנו במרחש שהוי סטן מ-5 מטרים מסו מנוני הנמתח לידמה מהוטס החיצוני הקרוב ביותר אל סו חשמל ים הסו הו" של מתח עליון של 66 ק"ו יו במרחש סטן מ-3 מטרים או הקו הו" מתח גבוה של 22 ק"ו או 63 ק"ו יו כסרבת סטן מ-2 מטרים אם הקו הו" של מתח נמוך.

חל ז' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללי תמורה על שם הרשות המקומית שתוטם במסות, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הפרטעות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי ה"ק לרשות המקומית שתוטם במסות, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. התלוטה למגרשים של הקרקעות הכלולות בתכנית תישש לאחר מדידה, וכל מטייה מהתכנית שסב מדידה זו תהיה סעונה יישור הולדה המקומית.
- 4. אישור בכתב ל" יהיה תוטף ל יישור מהיישורים הדרושים לפי תכנית זו שלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התשרים.

המנהל הכללי של ההגנה לבריאות העם

ת.י. 25

חתימת העל הנקע

25.9.38

ת.י. 25

ת.י. 25

פקודת בנין ערים. 1936

הועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר

עיר לחלוקת קרקע/אמורשת מס' ע.ח. 1/18

33 מיום 5.4.36 החלט

הבנית זו לוועדה המחוזית לבניה

פחו המרכז בהמלצה להפקדה/

אזנו תקר לה

יושב ראש הועדה

ידם