

406597

12.3.82

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים

מס' 17

21-02-1982

תוקבל צ"י

לשטרו של

לתיק מס'

הודעה מקומית לתכנון ולבניה

למרחב חכנון לודים

מס' _____ חולק

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים

מס' 159

הועדה המקומית החליטה בשיבתה

מס' 177 מתאריך 18.1.81

להמליץ לפני הוועדה המחוזית

על אישור התוכנית.

י"ר הועדה

מנהדס הועדה

שנתי חכנית מתאר

מס'

ל- מושב שילח

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכיה-1965

מס' _____

חכנית חכנון לודים

מס' 159

הועדה המקומית בשיבתה ה

מס' 177

מיום 15.9.82 החליטה לתת תוקף

לחכנית הנכרת לעיל.

מנהל כללי לחכנון

הסוכנות היהודית לא"י

התחייבה להחזיר את חסות

החכנון

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים

מס' 159

הועדה המקומית החליטה בשיבתה

מס' 177 מתאריך 18.1.81

להמליץ לפני הוועדה המחוזית

על אישור התוכנית.

י"ר הועדה

מנהדס הועדה

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המולקת להחייבות

ואגף לחכנון החייבות מס' 92 ירושלים

פרק א' ו התוכנית

1. המקור מילת...
2. גבול התוכנית וסדרות בקו בתול כהנאים.
3. עם נחלות התוכנית "התוכנית מטורפת על משה שילה עם" 1980 ותחיל על כל המה הכלול בגבולות התוכנית כמסוטן כהנאים.
4. התחייבו התחייב בע"מ. 182,500, המצורף לתוכנית זו יחווה חלק בלתי נפרד מהנה.
5. טעם התוכנית: - 1125 דונם.

5637	5633	5635	5634	5632	5631	ג ו ט י ט
חלקים ט-8	1, 2	1, 2, 3	-	4, 5, 6, 7	-	חלקות
1, 7, 9	וחלקים ט-9	וחלקים ט-4		וחלקים		
	3, 4, 5			ט-2, 3		

6. יוזמי התוכנית וסוכנות היהודית/המולקת לתחייבות, וסוכנות א"ת. 92 ירושלים
7. עורכי התוכנית וסוכנות היהודית/המולקת לתחייבות, וסוכנות א"ת. 92 ירושלים
8. מבצעי התוכנית: משרד הביטוי ומכון - המקול לבניית כפרים
9. בצלי המפעל מפעל מרקסי ישראלי
10. מטרת התוכנית

- א. היחוס טעם פחות של המפעל שילת.
- ב. קביעת אישורית ועודדות קרקע לשימושים שונים כוחוס התוכנית.
- ג. החזיקים רשת חרבים ליינוחן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בנייה המסדירות גם מפורי אדם, מיכני ציבור וסירותים. ובנייני משק, בהיזורים נחם מחדתו הבנייני.
- ה. קביעת הוראות לטיפוח מטוי נוי ולהסדרת השימוש בטחים ציבוריים אזורים.
- ו. קביעת חנאים, הנחיות וטלבים של סיוות, טיחייכו את מבצעי התוכנית.

1. כללי

סדרת הנכונות בתוכנית זו יחידה לסייג המורכבת מנכונות ב"חוק", אלא את המגדור במסגרת אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים

חוק

חוק המכונה בתוכנית חש"ח - 1965 - על היקפיו ועל התקנות טקסטיות לטיו, לרבות תקנות בדבר הכנת המדיניות. תוכנית מס' 1980 (כולל המסדיסים והמוראות).

התוכנית

הועדה המקצועית לתכנון ובנייה במרחב מכונן בו נמצאת התוכנית. טחן קרקע המסומן בחדשים בצבע, בקוקו או במסגרת היחוסים מיוחדים במינם, בין כמות מהם ובין בצירופיהם, כדי לציון גם אופן המימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור וזה התורמות טקסטיות לכך לסייג תוכנית זו.

הועדה

איזור

תוכנית חלוקה

תוכנית לחלוקה מקרקעין לטחי חלוקה או יותר, מבוססת על תוכנית זו. כל חלוקה אחת העשה ע"י חכנית מסודרת. קו לירות המותר או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יחלפו בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורט אחרת בתוכנית.

קו בניין

קו גדר

קו המכדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרגות וכל הכלול במרחב הדרך.

תוכנית בינוי

מבוססת על תוכנית מסודרת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים, מיוחדותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישה אל הבניינים, חומות דרכים בטח התוכנית ורוחבם, תחכי חירוקים ומסליליהם הכלליים, סימון משותף וחניה, ירק, סוגי נטיעות וכליית לטיחות הכללי של המטח, כגון קווי בניין, קווי חלל, טכני רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות וקירות חומים, סטפלים, טרגולות, מדרגות, מוקני פרטיות, מקומות לתוכנית אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון הנדרש ולטי רמת עיניה של הועדה. לא תבוצע כל פעולה בטח עליו חלו חוקי הכנת תוכנית בינוי לטי המסומן המסדיס, אלא בהתאם לתוכנית הכינוי, לאחר המוכנן והמורד.

מתנד

בניין

דרך

בנייני סיבור

מתנד נדרש וכל אדם הממונה העביר אליו בטוב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

- כסי המוגדרו בחוק ובתקנות.
- כסי המוגדרו בחוק ובתקנות.
- כסי המוגדרו בחוק ובתקנות.

בעלים: לרבות אדם או חברה המקבל או זכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא-כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששבר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרג' ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופרוסס חכניהם לשם דיון בחכניה בינוני או בחכניה ביצוע או בכל תוכניה מפורטת בשטח.

כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא, לא תיעשה כל עבודה פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרג' ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית

שטח ברונמים	באחוזים	
198.250	17,62	אזור מגורים
21.0	1,87	אזור מבני צבור
339.75	30,06	שטח חקלאי
70.0	6,22	אזור העטיה
39.375	3,50	אזור ספורט
220.015	19,7	שטח פרטי פתוח
125.060	11,12	דרכים, שבילים וחניות
80.0	7,11	אזור תעירות ועתיקות
31.550	2,80	אזור מלונות ונופש
<u>1.125</u>	<u>100</u>	סה"כ

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

1. תכליות ושימושים:

לא יסמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות קבצי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של תוכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנחמלאו התנאים הבאים:

(1) לבני כל אזור תכנון שבבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש וחאושר תוכנית מפורטת כוללת, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מטוער לשלבי ביצוע, במירה ולא נחמלאו דרישות אלה בתוכנית זאת.

(2) תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוטסת על מדידת שטח. לצורך הגשת התוכנית בניה.

- (3) תאושרנה תוכניות יזמי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אוחס סטחים שהתכניה מוסייכו ל לצורך הגשת תכניות בניה.
- (4) ייקבעו התנאים ויבטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מיט, ביוכ, סלסון וכר, לשביעה רצונם של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
- (5) ייקבעו התנאים ויבטחו הסידורים ליישור ועילוי קרקע הדרושים לביצוע התכניה, לשביעה רצונה של הועדה.
- (6) ייקבעו התנאים ויבטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאחרים הגורמים לזכוה רכב בסביבתם, מחתם לתנאי תוכניה זו ולהנחת דעתה של הועדה.

ב. שלבי בצוע התכניה:

- בצוע התכניה בטלמוחה כרוך בטלילת הכביש האזורי המתוכנן ובטול הכביש הקיים (ראה כביש לבטול).
- בשלב הראשון חתאסר התכניה לישוב מהכביש הקיים כאופן זמני עד לסלילת כביש התכניה המתוכנן (כביש מס' 1).
- יבוצעו כבישים מס' 2, 6, 7, 8, 9, 11, 13, וחלקים מכבישים מס' 10, 12, 14, בשלב זה יונכסרו כ-50 חלקות למגורים לאורך הכבישים הנ"ל.

- ג. על אף האמור לעיל, תסאיה הועדה להחיר במקרים מיוחדים שיש בהם עמין זכור, הקמה בנינים לפי תוכניה מפורטה מנוצמת, אף לפני אישור התוכניה המפורטה הכוללת, ככפיעוח לאנשים יהיא חקבע להקמתם, ובלכור שחינתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק נ"ז: חנייה

- עד שיאשרו חקן חוקי, תוסדר החג ה כגבולות החוכניה בהתאם לכללים ולקביעות דלחלון:
- א. הישוב של מקום חניה, יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
 - ב. הישוב ששחים לחניה אינו כולל סידורי מריקה וטעינה.
 - ג. מקרים ספציפיים יבחנו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
 - ד. הועדה רשאית לאשר תקלות מהחקן אם יוכח לדעתה שניתן לאזן ולמזג באזור אחד ובמרחקים סבירים, אחרי חנייה כסולכים, המנצלים הכולי זמן או עונה.

פרק ח"ז: נטיעות וקירות גבול

1. סילוק מטעמים

- א. הועדה רשאית להורות למבצעי החוכניה או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם, קירות גבול או מחסומים.
- ב. לא מילא מי שנמסרה לו החודעה לפי סעיף א', אחר הוראות במסך החקומה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

פרק ט"ז: ניקוז, היעול ואספקת מים

1. הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לבחצוע הניקוז, הביוב וההיעול.
2. שמירה על בריאות
יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז
הועדה רשאית להורות כחנאי לטמן היחר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חוכניה מטורסת או בקשה לבניית ביח או לסלילת דרך, בהאום עם רשות הניקוז.
4. ביוב
כל בנין בשטחה של חוכניה זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה, בהאום עם משרד הבריאות.
5. מים
הועדה חאשר חוכניות מחוץ לאספקת מים, מותאמות עם חומניות התשתית, בהאום עם מנהל המים.
6. תיאום
בכל הענינים הנדונים בפרק זה, תחאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

סדר ל' ז' תש"ח

1. תיאור הנכס מחנה לערוץ המל"ח באירופה

לא יוקם כל בנין מחנה לקורבני המל"ח באירופה, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מעין מאונך הנמחה לאדמה מחוץ וחיצוני הקרוב ביותר של קו המל"ח, אם וקו זהו של מנהל לירון, של 66 ק"מ במרחק קטן מ-23 מ', אם וקו זהו של מחנה גבוה, של 22 ק"מ או במרחק קטן מ-2 מ', אם וקו זהו של מחנה נמוך.

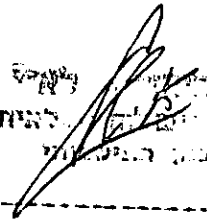
2. פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לעבד הסדרים לטיקוח על ביצוע הבניה, כל סטייה מההוראות תועבר לביטור הועדה המחוזית לאור מחובת לידיעה יוזם הבניה זו.

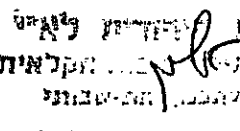
3. מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור, פרט למטלולי ורכיבים.

ח ח י ס י ח


החוקר
המחוקק

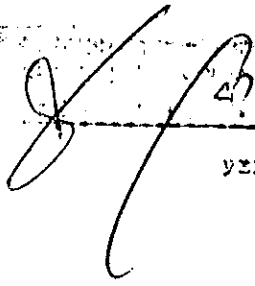
חוקר המחוקק


המחוקק
המחוקק

חוקר המחוקק

חוקר המחוקק

חוקר המחוקק


חוקר המחוקק

חוקר המחוקק

מס' אזור	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	מגורים	מבנים עזר ומבני עזר	מספר בתים (בניינים)	גודל מרובע מטר	שטח בנייה כולל מרובע מטר	מספר חדרים	גודל מרובע מטר	מבני עזר	מבני עזר	קנין בנין
2	אזור	הקנייה בלתי מוגבלת	מגול	1200-5	הליקוח השטח מס' הקנייה, הקנייה, גודל	מספר חדרים	מספר חדרים	מבני עזר	מבני עזר	קנין בנין
3	שטח מרובע	1. פארקים 2. כרמים 3. מקנין ספורט	ירוק בהיר	כל בנייה מוגבלת, מרובע מטר	מבני עזר וקנין	מספר חדרים	מספר חדרים	מבני עזר	מבני עזר	קנין בנין
4	אזור תעשייה	תעשייה	צהוב כהה	לפי אזור תעשייה, מוגבל	מבני עזר וקנין	מספר חדרים	מספר חדרים	מבני עזר	מבני עזר	קנין בנין
5	אזור מלונאות	מלונאות	צהוב כהה	לפי אזור תעשייה, מוגבל	מבני עזר וקנין	מספר חדרים	מספר חדרים	מבני עזר	מבני עזר	קנין בנין
6	אזור מרובע	מבני עזר	צהוב כהה	לפי אזור תעשייה, מוגבל	מבני עזר וקנין	מספר חדרים	מספר חדרים	מבני עזר	מבני עזר	קנין בנין

א. עתיקות:

ב. נתיבים לדרכים:

דרכים ציבוריות כולל מדרגות, סדרות, פערים להולכי רגל, לעולות, לאופנים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נתיבות ציבוריות לאורך הדרכים.

דרכים מסויבות לתור הליקוח יונתנו כנחת פער כרוח של 4 מ', ע"י המסומן השחום. נבדקה להיות יש לסמן את רור הגישה המשוחפת ל-2 חלקות צמודות בעיון מידות פדיונות.

ג. עתיקות:

באמצעים המסויבים I מתחייב קושב שילת והגורמים המוגבלים לת עבודות הפיתוח והבניה להפסיק את העבודה במקרה בהתגלות עתיקות ולהודיע אוד לבצע העתיקות בהתאם לחוק (סעיף 29 חוק העתיקות תשל"ח 1978)