

1974

סמך תכנון היקף העבודות: לגבי עבודות מס' 19

תכנית מפורטת מס' 5/72 לסנת 19

למוסב עובדים מס' 19

נפת דמלה

קטעי חלקות	חלקות	גורמים
		372
		372
		4091
		409

סמות בעלי הקרקע הזרין היימא לישראל

סמות מבצעי התכנית אחוזנות היהודית לגבי הסמך לתמינות

סמך הקרקע הכלול בתכנית 585 דונם.

ת ק נ ר ת

חלק א' - כללי

1. סמך וחלות תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 5/72 לסנת תס - 19 למוסב עובדים מס' 19 ותחול על הסמך המותחם בקו כחול בתשריט המזורף לתכנית זו.

2. התשריט התשריט בקנה מידה 1:2500 והנוסח מספר 2315/51 מתאריך 24.5.51 המזורף לתכנית זו לצורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

כפיפות לתכנית המתאר *

3. תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' מסנת לרבות התקונים לתכנית זו האוסרו או יאוסרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות יבתכנית זו.

* סעיף זה ייכלל בתקנון רק במקרה סקיימת תכנית מתאר לגבי הסמך התכנון.

איזור

"איזור" פרוטו סטח קרקע המסומן בתחריט בצבע או בכו-קו או בהתחמה או על ידי סימני היכר אחרים. כל סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין את החמוס המותר באותו איזור והתקנות הנקבעו לגבי מסחים אלה בתכנית זו;

איזור חקלאי

~~פרוטו סטח המיועד לבידוד לצורך הלאה, לבניית מסק~~

אזור חצרות המסק

דלגית מגורים לפי התנאים המפורטים בלוח האזורים. "אזור חצרות המסק" פרוטו מגרס או חלק ממנו המותר להקים עליו בית מגורים ובניית מסק חדרות היחיד;

אזור בניית צבור

"אזור בניית צבור" פרוטו סטח קרקע המסומן לבניית למסרות פולתן, תורה, איספוז, הבקאה, נפט, מינהל, תרבות, בידור ספורט, סרותים צרכניים או סרותים כיוצאים כאלה המסומנים את הצבור;

אזור בניית מסק

"אזור בניית מסק צבור" פרוטו לבניית המסמכים לאחסנה מסק צבורי, אספקה, מוסדן, תקונים וסרותים מסקיים לביני, כיוצאים אלה;

דרך

"דרך" פרוטה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, סכיל, סבוא מדרגות, מצבד, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גטר, בין שהיא רסות הרבים, בין שהיא דרך מפולחת ובין שהיא סומה, בין שהיא קלימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבים למי גסמים, מעבריה מתחת לדרכים, מדרכות, איי-תחבורה, עצים ומסוכות שבנידי חדרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית

"ועדה מחוזית" פרוטה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז המרכז

ועדה מקומית

"ועדה מקומית" פרוטה הועדה המקומית לל בניה ותכנון עיר הרצות המ-נסית א גני-נודים עמל לל 0131

חזית מנימלית

"חזית מנימלית" פרוטה האורך הקטן ביותר של חזית המגרס שתורסה עליו בניה;

מגרס בניה

"מגרס בניה" פרוטו סטח קרקע שאוסר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרסתה להקים עליו בית;

מהנדס

"מהנדס" פרוטו המהנדס של הרסות המקומית.

מבנה חוץ

"מבנה חוץ" פרוטו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרס באסור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניית מסק על אותו מגרס;

סרווח

"סרווח" פרוטו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרס או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרס;

קו בנייה

"קו בנייה" פרוטו קו ביתס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוס;

קו דרך

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

רוחב דרך

"רוחב דרך" פרוטו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.

סטח מינימלי

"סטח מינימלי" לגבי מגרס פרוטו הסטח הקטן ביותר של מגרס שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית;

סטח מכסימלי

"סטח מכסימלי" לגבי בית פרוטו הסטח הגדול ביותר של בית מגורים המותר להקים על מגרס.

וסח פתוח צבורי "ססח פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לסם גן, חדרה, מגרס בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתכנים.

הציונים המופיעים בתכנים, יהיה פירושם כפירוש חניתן להם במקרא בגוף התכנים.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות.

1. **הסימוס בקרקע ובבנינים**
לא יסמנו קרקע או בנין לתכלית הטונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התכנים, אלא אם כן אשרה את חנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. **היתרי בנייה למבנים מספוס אחד**
למרות כל האמור בחוקי העזר להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין ספוסים לגבול למה סגורסים, בתנאי שיצוינו בבקשת ימספרי המגורסים שעליהם עומדים להקים את הבנינים הספוסיים.
3. **מספר בתי מגורים על המגרס**
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרס סמותר להקים עליו בית מגורים.
4. **מקום הבית**
לא ייבנה בית אלא במקום סנועד לו בתכנים, אולם אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות את הבית במקום סנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע ע"י כך.
5. **בנייה בססח פתוח צבורי**
לא יוקם כל בנין בססח פתוח צבורי פרט לבנינים המסמסים את הססח באיסור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
6. **מגורסי בנייה, בתים, מבני חוץ ססח מינימלי, אחוזי בנייה סכסימליים, מרחקים בין קוי הבנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות והרוחב המינימלי של חזית המגרס יהיו לפי לוח האיזורים להלן:**
מגורסי הבנייה, הבתים, מבני חוץ, הססח המינימלי של מגרס, אחוזי הבנייה הסכסימליים, המרחקים בין קוי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות והרוחב המינימלי של חזית המגרס יהיו לפי לוח האיזורים להלן:
מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגורסים.

לוח האזורים

מספר צנור	כניני צנור	משקף עזר	חקלאי	פ"ד ג"ט
כהתאם למפורט בוטריים		41-81	1-70	מספר המגרשים בוטריים השייכים לאזור
		11	40	מספר כולל של מגרשים באזור
		2 000 מ"ר	10 000 מ"ר	שטח מינימלי של מגרש
לפי ווכנית כנוי מאושרו ע"י הועדה המחוזית		מגורים 200 מ"ר סה"כ, 2-2 קומות מ"ר סה"כ, 2-2 קומות	מגורים 200 מ"ר סה"כ, 2-2 קומות מ"ר סה"כ, 2-2 קומות	שטח מקסימלי לבניה כמגרש
		לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה	לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה	שטח מקסימלי לבניני משק
2	2	2	2	מספר קומות מקסימלי בבית
-	-	25 מטר	30 מטר	חזיון מינימלי של מגרש
החלטת הועדה המחוזית בכל מקרה ומקרה		לפי התבנית		קו בנין בחזית
		5 מטר	מגורים מבנה משק	קו בנין בצדדים
		5 מטר	8 מטר	קו בנין מאחור

חלק ה' - דרכים

1. מקומות הדרכים ורוחבן
מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
2. איסור בנייה ועבודה בדרכים
לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא במקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
3. איסור שימוש בדרך לטרומים ללא נטילת רשות
לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל ביב תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנת רשות לכך על ידי המהנדס.
4. דרכים מבוטלות
הדרכים המסומנות בתשריט בסימן תבוטלנה.

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

1. ליחוד קרקע לצרכי ניקוז תיעול והספקת מים
באזור של הועדה המחוזית, רשאית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה להעברת מי גשמים, מי שופכין או להספקת מים, ולא יוקם על כל קרקע מיוחדת כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

- 2. ניקוז ניקוז לבצע את הניקוז ע"י הלחול או באמצעות תעלות ניקוז לפי דריסת מסדר הבריאות.
- 3. ביוב לכל בנין או קבוצת בנינים יסודר בורות רקב ובורות מתלחלים בהתאם לסטנדרטים ולדרישות מסדר הבריאות.
- 4. הספקת מים תסודר לפי דרישות מסדר הבריאות לטכ הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.
- 5. בנינים מתחת לקוי-חסמל או בקרבתם לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חסמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק הימנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט התיצוני הקרוב ביותר אל קו חסמל אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-3 מ' או הקו הוא מתח גבוה של 22 מ' ק"ו או 63 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

חלק ז' - הוראות נוספות.

- 1. העברת הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללא תמורה על סם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 2. החכרת הקרקעות המהוות חסמים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי הקרקע לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.
- 3. החלוקה למגרסים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעסה לאחר מדידה, וכל סטייה מהתכנית עקב מדידה זו תהיה סעונה איסור הועדה המקומית.
- 4. איסור בכתב לא יהיה תוקף לאיסור מהאיסורים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התקדים.

חתימת בעל הקרקע _____
 חתימת הרשות המקומית _____

תאריך _____ תאריך _____

פקודת בנין ערים 1956
 הועדה המקומית לבניה ולחכונן ערים
 מודיע
 חכנית מ. 5/12 שהורעה על הפקדחה
 פורסמה ב. פ. מ. מיום 2.5.59
 מועברת לועדה המחוזית להרשאה לפתח הקרקע.
 חתום: _____
 נשכר ראש הועדה _____

מס' 1936
התאגדות
מס' 1936
מס' 57/75
21.1.59
12/5
1936