

שינוי תוכן

תכנית זו תיקרה תכנית מס' 177/ז.ט. להגן "התכנית".

1. שם התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

2. תחולת התכנית

התכנית כוללת:

3. מסמכי התכנית

2.1 תקנון.

2.2 תשריט, להגן "התשריט", הערוך בקנה מידה 1:2,500, והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הטביעים הנוגעים לתקנון ולתשריט כפחך.

תכנית זו כפופה לתכנית הנתחד המחוזית ת.מ.מ. 3 על כל שינויה. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרות החלות על שטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו.

4. יחס לתכניות אחרות

מטרת התכנית ליצור מסגרת תוכנית להקמת הישוב ובכלל זה:

5. מטרת התכנית

5.1 לקבוע אזורים למגורים, צפיפותם, וחלוקתם למיבנים.

5.2 ליעד שטחים למטרות ציבור - שטחים ציבוריים פתוחים, אזורים ספורט ונופש, ומבני ציבור.

5.3 ליעד שטחים לצרכי מסחר.

5.4 להתוות מערכת דרכים, חניית ושבילים להולכי רגל.

6. פרוט מונחים והגדרות

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות הבאה: התכנית - תכנית "החוק", ותקנות התכנית ליישמה. "החוק" - חוק הממשלה, "התקנות" - תקנות הממשלה, "הממשלה" - הממשלה, "המחוז" - המחוז, "השטח" - השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט, "השטח המותחם" - השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט, "השטח המותחם" - השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט, "השטח המותחם" - השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

6.1 הועדה המקומית - הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

רפאל מלך
אדריכל מחוז
מנהל מחוז המרכז

20/5/88

- 6.2 הועדה המחוזית:- הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז המרכז.
- 6.3 הוועצה האזורית:- הוועצה האזורית גזר.
- 6.4 רשות הבריאות:- הרופא המחוזי או מהנדס תברואה מחוזי או נציגם המורשה.
- 6.5 המהנדס:- מהנדס הועדה המקומית לודים או מי שמונה כנציגם המורשה.
- 6.6 ועד מקומי:- ועד נבחר או ממונה ע"י החוק של הישוב, ובהעדרו - מינהלת הפרויקט מטעם עמותת "נאות עידן" - פרויקט ב"י.
- 6.7 מתכנן הישוב:- אדריכל רשמי שמונה ע"י מינהלת הפרויקט.
- 6.8 תכנית:- כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, פרק א', סעיף ו'.
- 6.9 תכנית מפורטת:- כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, פרק ג', סימן ד'.
- 6.10 תכנית בינוי:- תכנית בקנ"מ 1:500, מבוטסת על תכנית מפורטת מאושרת, והכוללת העמדת הבנינים במגרשים, הנוריות הדרכים, סימון חניות, שטחים פתוחים ושבילים.
- 6.11 תכנית פיתוח:- תכנית או מערכת תכניות בקנ"מ 1:500, מבוטסת על תכנית בינוי כנ"ל, והכוללת פירוש לגבי הכבישים, המדרכות, שטחים מרוצפים, שטחי גינון, מתקני אשפה, מתקני משחקים וריהוט רחוב, גדרות וקירות תומכים, מפלסי ה-0.00 של הנובנים, וכן ציון גבהים ומיפלסים עיקריים וכל הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן שבין הבנינים.
- 6.12 תכנית תשתית:- תכנית או מערכת תכניות בקנ"מ 1:500, המתווה את הצנרת התת-קרקעית והעילית של מערכות המים, הגז, החשמל, החום, הטלויזיה, הטלפון, המים וכו'.
- 6.13 תכנית מפורטת:- תכנית מפורטת של קרקעות פרטיות-כפארי, בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, פרק א', סעיף ו'.
- 6.14 תכנית מפורטת:- תכנית מפורטת של קרקעות פרטיות-כפארי, בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, פרק ג', סימן ד'.

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז
רפאל מלך
אדריכל מחוז

6.15 שטח:- שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במיטגרת תיחומים מיוחדים במינט, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

6.16 שטח מגורים:- שטח המיועד להקמת בניני מגורים חד-משפחתיים צמודי קרקע בגובה של עד 2 קומות. על כל מגרש למגורים תותר בניית בנין אחד המשמש למגורים בלבד והכולל יחידת מגורים אחת.

6.17 שטח למבני ציבור:- שטח המיועד להקמת מבני ציבור ובתוך כך - מוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות, מרכזית סלפונים, מועצה מקומית או לכל מטרה ציבורית אחרת אשר לשימוש הקהילה ובאישור הועדה המקומית.

6.18 שטח ציבורי פתוח:- שטח המיועד לגנים, חורשות, שבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים ומתקני ספורט, מועדוני נוער, כיכרות ורחבות מרוצפות, מקלטים ציבוריים ומשותפים, חניות, אנטנה/ות, מרכזית סלפונים, ומעבר למערכות תשתית (לרבות העמדת שנאים, צוברי גז וצנרת גז).

6.19 שטח מסחרי:- שטח המיועד להקמת מבני מסחר ומשרדים.

6.20 שטח ספורט ונופש:- שטח המיועד להקמת מבנים ומתקנים המשמשים לספורט, בילוי ונופש.

6.21 מרכז משולב:- שטח המיועד להקמת מבני ציבור כמפורט לעיל וכן להקמת מבני מסחר ומשרדים.

6.22 מוסד מיוחד:- שטח המיועד להקמת מבנה או מתקן כגון: מלון, בית הבראה, מעון, בית אבות, מוזאון, אתר הנצחה וכד', באשור הולק"ח.

6.23 שטח לדרכים וחניות:- שטח המיועד לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, משטחות, תעלות כיקון ומעבר קווי תשתית כגון: חשמל (כולל שנאים), תיקשורת, מים, ביובי גז, מתקני אשפה וכד'.

6.24 שטח לדרך משולבת:- שטח המיועד למעבר הולכי רגל ומערכות תשתית כגון: משמש גישה

רפאל מלך
אדריכל מחוז
2015/88
C.C.N.G. I.L.L.

2015/88

6.25 שטח גבעת ביר מעין :- השטח מיועד להקמת בריכת איגוס ראשית, מתקני שלויזיה וחדרי שידור מרכזיים, מרכזית שלפונים, תחנת טרנספורמציה, גלריה לתצוגות בשטח של עד 300 מ"ר וקפטריה בשטח של עד 100 מ"ר שתשתלב במצפור לנוף.

6.26 חלקה :- שטח קרקע בעל גבולות מוגדרים עפ"י חלוקה מאושרת או במפת גוש (הכל עפ"י המאוזרח יותר) והמהווה יחידת מקרקעין הרשומה ככזאת בלשכת מרשם המקרקעין.

6.27 מגרש :- שטח קרקע שבגבולותיו מוגדרים בתכנית בנין ערים מאושרת ועליו מותרת הקמת בנין עפ"י הוראות תכנית זו או תכנית מאושרת אחרת.

6.28 שטח חלקה או מגרש :- שטח קרקע בתוך גבולות החלקה או המגרש, לרבות שטח הקרקע הנמצא מתחת לפני הבנין.

6.29 קו בנין :- כאמור בתקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תכנון ואגרות תש"ל 1970 התוספת השלישית.

6.30 קו בנין קדמי (חזיתי) :- קו בנין כאמור לעיל, הגובל עם כביש, מזבד האמור ב- 6.31.

6.31 קו בנין צידי :- קו בנין כאמור לעיל, הגובל עם מגרש, עם שצ"פ, עם רחבת סיבוב בסוף רחוב המשמש לחניה ו/או לסיבוב מכונניות עם שביל אישה מתוך כביש לזוג מגרשים, עם שטח לחבנה צביר ועם שטח מסחרי.

6.32 קו בנין אחורי :- קו בנין כאמור לעיל, הגובל עם מגרש או חלקה סמוכים המצויים בעורף המגרש (בין שני הגבולות הצדדיים).

6.33 גובה הבנין :- המרחק הנמדד אנכית בין הנקודה הגבוהה ביותר בגג (קו עליון של מעקה הגג או קו רכס של גג רעפים וכיו"ב), ובין פני הרצפה הנמוכה ביותר במבנה, (לא כולל מרתף), הצמודה לפני הקרקע המתוכננת בכל התהליך.

6.34 מרתף :- חלק מבנין שחלגו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו (למרחק של לפחות 2 מ' לכל כיוון), באופן שתחתית תקרתו אינה בולטת למעלה מ- 70 ס"מ מעל פני הקרקע המתוכננת מסביב.

רפאל מלך
אדריכל מחוז

מנהל מחוז המרכז

20/5/88

6.95 קיר משותף: - קיר המשמש חלק מבנין הנמצא בחלק מאורכו על גבול של מגרש שכן.

פרוט הציון	הציון בתשריט	7. ציונים בתשריט :
- גבול תכנית.	קו כחול עבה רצוף	7.1
- מגורים.	שטח צבוע כתום	7.2
- מוסדות ציבור.	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	7.3
- מוסד מיוחד.	שטח צבוע בכתום מותחם חום כהה ופסים באלכסון	7.4
- שטח מסחר.	שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה	7.5
- מרכז משולב.	שטח צבוע חום ואפור לטרנזיט בקוים אלכסוניים	7.6
- שטח ספורט ונופש.	שטח צבוע ירוק מותחם בחום כהה	7.7
- שטח גבעת ביר מעין.	שטח צבוע ירוק מותחם תכלת	7.8
- שטח ציבורי פתוח (שצ"פ).	שטח צבוע ירוק	7.9
- דרכים וחניה ציבורית.	שטח צבוע אדום	7.10
- דרך משולבת.	שטח צבוע אדום וירוק לטרנזיט בקוים אלכסוניים	7.11
- מספר הדרך.	מספר ברבע עליון של עמוד על גבי דרך	7.12
- קו בנין.	מספר ברבע הצדדי (תנ"ח או שמאל) של עמוד על גבי דרך	7.13
- רוחב הדרך.	מספר ברבע תחתון של עמוד על גבי דרך	7.14
- קו שחור	קו שחור	7.15

רפאל מלין
אדריכל מהות

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז

20/5/88

8. שמוש בקרקע : לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בתכנית זו.

9. חלוקה ורישום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188ב', וירשמו על שם הרשות המקומית.

10. הוראות תנאים לבניית מגורים : 10.1 שטח המגרש - שטח המגרש יהיה כמפורט ברשימת המגרשים הנילוית לתוכנית הבינוי. שטח המגרש לא יקטן מ- 350 מ"ר. סטייה בשטח המגרש בתחום של עד 7% לא תחשב כשינוי לתכנית.

10.2 מספר יחידות דיור - בכל מגרש תותר הקמה של יחידת דיור אחת בלבד.

10.3 מספר קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות (רמה התייחסות להלן לגבי מרתפים ועליות נג).

10.4 גובה בנין - הגובה המרבי הכולל המותר יהיה 8.00 + מ'. רמה הגדרה בסעיף 6.33. בגרות משופעים: עד קו הרכס העליון - שיפוע הגג לא יעלה על 40%. בגרות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון. מפלס ה- 0.00 של הבנין יהיה כמפורט בתכנית הפיתוח המתייחסת לבנין הרלבנטי.

10.5 שטח הבניה המותר -

א. סה"כ שטח הבניה ברוטו המותר בכל הקומות והמפלסים הישרים והמדורגים, לא יעלה על 180 מ"ר.

ב. בחישוב שטח הבניה ייכללו כל השטחים המבונים בכל המפלסים, כולל כל השטחים המקורים, לדבות: חדרי ישיאה לגג, מרפסות מקורות, ומבני העזר.

כל לוגי חתונות על השטח המבנה וההגנה וההגנה הקיימת תחתיה לא יעלה על רשויות התכנון חמש מטרות
חופשנו חינה לצרכי תפוח בלבד, וכן בה כדי להקנות כל זכויות
הבניות או לכל בעל זמן אחר בטבת התשנ"ח כל ע"ל לוגי חתונות
ונתנו עמו הטבת כחולב בעונה וזמן המכונה על בניה
הסמכות של בעל זכות בטבת העסק ו/או כל רשות אחרת
החנה קבועה של זמן
למך הסר טבע מועדך בוח פי זמן זעומה או ימניה על ידי
בזמן ח.מיכאל-והדג
קיום המנהל מחוז המרפז על המנהל
מי שרכש נכסו על כן יוכל להשתמש במיכאל מלך
אדריכל מחוז

2015/88

ג. אנטנות שלויזיה - בישוב תותקן אנטנות שלויזיה מרכזית, והציבור לכל הבתים יהיה נת-קרקעי. לא תותר הקמת אנטנות נפרדות לעבנים.

ד. גדרות ושערים - החומרים, המפליסים והעישוב יהיו בכפוף להנחיות ותכנית פיתוח של נטפהיה.

ה. תלנית כביסה - מתקן לתלנית כביסה ימוקם במגרש באופן המוסתר מהרחוב/מהשטח הציבורי.

ו. מיכלי גז ודלק - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה וימוקמו במגרש באופן המוסתר מהרחוב/מהשטח הציבורי.

ז. אצירת אשפה - לכל יחיד יותקן פוח אשפה אחד. הפח יותקן בתוך אשפתון סגור מחומר קשיח המשולב בגדר הבית הפונה לרחוב. דלת האשפתון תיפתח כלפי המגרש או כלפי שביל הכניסה לבית (ולא כלפי המדרכה הציבורית).

11. מוסדות ציבור : 11.1 אחוז הבניה המרבי:- 50% סה"כ, ולא יותר מ- 30% בקומת הקרקע.

11.2 מספר הקומות המרבי:- 2 קומות.

11.3 קו בנין לכל צד:- 4.0 מ'. למרתפים ולמקלטים חפורים מותר קו בנין 0.0 מ' לכל צד.

11.4 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

12. מוסד מיוחד : 12.1 אחוז הבניה המירבי:- 80% משטח המגרש ולא יותר מ- 50% בקומת קרקע.

12.2 לא תוגדרו עקרונות לחכמה בתנאי שזו תהיה בניה עם מספריות קהילתיים ומגורים:- 2.

12.3 תימנעו הינה לצרכי תנוק בלבד, אך בה כדי להקטין קו בנין לצד צד-היד בטווח 4.0 מ' לכל צד. למרתפים ולמקלטים בחפרי האקסטרות קו בנין 0.0 מ' לכל צד. ימות בשטח הנדון ו/או כל ושיהיה על ימלא כל דין.

מיכאל והדני רפאל מליץ מנהל מחוז המרכז אדריכל מחוז

20/5/88

12.4 הבניה תותר על פי תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית ואשרור הולק"ח.

12.5 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. הכל עפ"י תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

13.1 : אחוז הבניה המרבי: - 80% סה"כ, ולא יותר מ- 50% בקומת הקרקע.

13.2 מספר הקומות המרבי: - 2 קומות.

13.3 קו בנין לשצ"פ: - 0.0 מ', ולכל צד אחר: - 3.0 מ'.

13.4 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

14.1 : אחוז הבניה המרבי: - 60% סה"כ, ולא יותר מ- 40% בקומת הקרקע.

14.2 מספר הקומות המרבי: - 2 קומות.

14.3 קו בנין לכל צד: - 4.0 מ'. למרתפים ולמקלטים חפורים מותר קו בנין של 0.0 מ'.

14.4 הבניה תותר על פי תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.

14.5 החניה תהיה במגרש עצמו או בשטח החניה הצמוד לו. החניה תיקבע על פי תקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

15.1 : אחוז הבניה המרבי: - 30% משטח המגרש, ולא יותר מ- 20% בקומת קרקע.

15.2 מספר קומות המרבי: - 2 קומות.

15.3 קו בנין למרתפים ולמקלטים חפורים מותר קו בנין של 0.0 מ' בכל צד. שטח המרתף ח"ב/ו לא יעלה על שטח המרתף ח"ב/ו.

רפאל מלק
התחייבתי ל...
לשם השטח והבנייה...
מחולקת...
מחולקת...
מחולקת...

20/5/88

13. שטח מסחרי

14. מרכז מסווג

15. שטח ספורט ונופש

19.2 גדרות, משוכות ועצים

ועד הישוב יהיה רשאי לצוות על בעלי המגרשים הגובלים בדרך להקים על קרקעותיהם בגבול עם הדרך, מטקות או קירות או גדרות, וכן יהיה הועד רשאי להורות לבעלי המגרשים לגבי אופי, כמות וצורת נטיעת עצים ושיחים, שהם בעלי השפעה על מרחב הראיה בדרכים ובצמתים. הועד יהיה מורשה להורות על גזום עצים ושיחים שברשות הפרט להבטחת שדה הראיה הנ"ל.

19.3 לוחות מודעות ופרסומות

לא יוקמו לוח מודעות או שלטים לפרסומות לאורך הדרכים בלי הסכמה בכתב מאת ועד הישובית - אחר תוגש בקשה להיתר לוועדה המקומית.

19.4 חניות באזור מגורים

לכל בית מגורים, יתוכנן 2.3 מקומות חניה, מקום חניה אחד יהיה בתחום המגרש, והיתרה תהיה בתחום הדרך הציבורית, הדרך המשולבת ו/או במגרשי חניה.

19.5 רחוב משולב

מיועד לשמוש משולב של רכב והולכי רגל, ויבוצע לפי תכנית פיתוח בקנ"מ 1:250, באישור הועדה המקומית.

19.6 כבישים

במסגרת התכנון המפורט של הדרכים, יש לקטוע המשכיות של נתיב החניה לאורך הכביש ע"י בניית תוחמי מפרצים בקטעים, וע"י בניית "אוזניים" להצרת רוחב המיסעה בצמתים. חתכי הכבישים - רטה בטעיף 28 בתקנון זה. דרך גישה - בצוע חבור דרך גישה לכביש אזורי לפי תכנית ת/מ/מ/3. יהיה לאחר אישור תכניות הצומת/עלות, משהיה לתחב"פ, המ"ע, המ"צ

ולצוות ועד הישובית

הועדה רשאה לרכז תכנון בלטה וכן מה הול להקנות על זכות ליחם כל גדר שתפסה לחצות, רחוב, תחנה, בובנה, קשת, בגובה מרביע של 0.40 מ' ועד 1.50 מ' מפני המדרכה: הגדר, נכס, גדר, מטות, אשפה, ארונות תקשורת, וחשמל. במגרשים נמוכים מהכביש תבנה גדר בובנה קשה בגובה 0.40 מ' ומעליה גדר בובנה קלה לפי פרט 1.50 מ' לועדה המקומית לתכנון ותכנון תכנון אדריכלות. הגשת תכנית הפעולה וצמתים תואגד הגדרות לגובה 0.40 מ' על מנת למנוע הסתרת שדה הראיה הרשמי.

20.1 :

20. גדרות

Handwritten notes: 88/7/15, 3/3, 2/3

Handwritten notes: אלף האפה הקואל, 4

20/5/88

22. שרותים הנדסיים : 22.1 ניקוז

א. בעת הצורך יותר מעבר של קווי ניקוז דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

ב. בעת הצורך, יותר ניקוז של הנגר העילי בין מגרש למשנהו, באמצעות פיתרון ניקוז המשולב בגדר המגרש.

22.2 ביוב

בעת הצורך, יותר מעבר קווי ביוב גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

22.3 חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין, או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים כמפורט בתקנות ובחוק החשמל.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

22.4 תיקשורת

א. כל צנרת התיקשורת תהיה תת-קרקעית.

ב. לא תותר בניה על קו או מתקן תיקשורת כלשהו.

ג. בעת הצורך, יותר מעבר של קווי תיקשורת גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

22.5 מערכות שלויזיה ומידע

א. בישוב יוקם מרכז קליטה ושידור מרכזי, וכל מבני הישוב יחוברו אליו, בקוים תת-קרקעיים.

ב. לא תותר הקמת אנטנות שלויזיה ואנטנות קליטה מלווינים במגרשים פרטיים.

ג. בעת הצורך, יותר מעבר של כבלי שלויזיה וקווי מידע גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

מנהל מחוז המרכז

רפאל מלך
אדריכל מחוזי

2015/88

23.3 תזר למבני ציבור

- (א) גני ילדים ומעונות.
- (ב) מועדונים לנוער ומבוגרים.
- (ג) אולמי תצוגות.
- (ד) בתי כנסת.
- (ה) כבישים, חניות.
- (ו) שבילים, גנים ורחבות מרוצפות.
- (ז) בריכת איגוס ראשית.
- (ח) מתקני שלויזיה, חדרי שידור מרכזיים.
- (ט) קפיטריה: - כ- 100 מ"ר.
- (י) מצפור ומרכז מבקרים.
- (יא) ביה"ט - חטיבה עליונה (כ- 12 כמות).
- (יב) גלריות לאומנות: - כ- 300 מ"ר.
- (יג) כל יעוד אחר לצורכי הציבור, באישור הועדה המקומית.

23.4 מרכז משולב

- (א) בית ספר (כ- 40 כיתות - לפי דרישות משרד החינוך).
- (ב) גן ילדים ומעון.
- (ג) חנויות למימכר קמעונאי (כל הסוגים, בהיקף כ- 2,500 מ"ר).
- (ד) משרדים וסוכנויות.
- (ה) בתי קולנוע ואולמות להתכנסות הציבור.
- (ו) מעבדות ומרפאות, בתי מרקחת, ותחנה לטיפול באס ובילד.
- (ז) חנויות למימכר ותקון: רדיו, אופניים, שרברבות, מרפדיות, כלי בית וכיו"ב.
- (ח) מספרות ומכוני יופי.
- (ט) סניפי בנקים.
- (י) בתי קפה, מסעדות ואולמות לשמחות.
- (יא) דרכים, חניות ומרכזי תחבורה.
- (יב) מועדונים לנוער ומבוגרים, ספריה וחדרי קריאה.
- (יג) בתי חינוך וחברה.
- (יד) מרכזי תיקשורת וטלוויזיה.
- (טו) מגרשי משחקים, גבון.
- (טז) משרדים ומחסנים של רשויות מקומיות ואזוריות למוטדות שלטון.
- (יז) תחנת משטרה מקומית.
- (יח) תחנת מד"ט מקומית.
- (יט) תחנת מכבי אש מקומית.
- (כ) מגרש רדובי.
- (כא) יעודים אחרים התואמים שמושי האזור, באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

המנהל המחוזי המרכזי
מנהל מחוז המרכז

מנהל מחוז המרכז
מנהל מחוז המרכז

דפאל מלך
אדריכל מחוז

26/5/88

23.5 מוסד מיוחד

- (א) מרכז שירותי דרך.
- (ב) מרכז תיירות.
- (ג) בית ספר שדה.
- (ד) בית הבראה.
- (ה) בית אבות.
- (ו) כפר נופש.
- (ז) מרכז תנועות נוער.
- (ח) מרכז קליטה.
- (ט) מוזיאון.
- (י) אתר הנצחה.
- (יא) מפעל הינוכי מיוחד.
- (יב) יעודים אחרים התואמים שמושי האזור, באישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית והולק"ח.

23.6 אזור ספורט ונופש

- (א) מגרשי ספורט ושעשועים.
- (ב) בריכות שחיה ושעשועים ומתקניהם.
- (ג) קיוסקים, מזנונים ובתי קפה.
- (ד) מסעדות, אולמות לכנסים, שמחות וארועים.
- (ה) מועדונים לנוער ומבוגרים.
- (ו) אולם ספורט, מבנה למתחות, מבנה לחוגי ספורט, וכן בניני עזר שונים שתכליתם שרות למגרשי ספורט ומתקניהם.
- (ז) בנינים לנופש ומרגוע.
- (ח) ביתנים לנופש וארוח, כפרי נופש.
- (ט) מסחר מוגבל לשרות אזור הספורט כגון חנויות לציוד ספורט והשכרתו וכיו"ב.
- (י) כבישים וחניות.
- (יא) שבילים, גנים ורחבות מרוצפות.

23.7 שטח ציבורי פתוח

- (א) גנים, חורשות, שדרות.
- (ב) מגרשי ספורט ושעשועים.
- (ג) מזנונים וקיוסקים.
- (ד) שבילים ומדרכות.
- (ה) מתקנים להעברת תעור, בייוב, ניקוז, קרי
- (ו) חשמל, טלפון, ותקשורת, לדבות הצבת
- (ז) שטחים לציבורי הד וצנרת גז.
- (ח) שטחים לניו פש פטיל ונוי.
- (ט) רחובות מרוצפות, ככרות, אופיתאטרונים מרוצפים או מדושהים.
- (י) מקלטים משותפים.
- (יא) אכסניה מרכזית.
- (יב) ברכת מים.
- (יג) חנייה לציבור.
- (יד) מרחב פתוח וקלים.

מנהל המוקד לירושלם
 בחו 20/5/88
 המר

המנהל
 המוקד
 20/5/88
 המר

24. בריאות : משימי התכניות מתחייבים למלא אחר דרישות רשות הבריאות, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר רשות הבריאות תידרוש לבצעם.

25. היטל השבחה : כחוק.

26. תכניות מאושרות : כל שינוי עד 7% ביעוד שטחים והזזת מדרשים מן התכנית המופקדת עקב שינוי בתכנון יתבטא בתכנית למתן תוקף ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית. מעבר לזה ידרש אישור הולק"ח.

27. זמן ביצוע : זמן הביצוע יהיה 10 שנים.

התכנית... לתכנית... בתנאי שזו תהיה כחוק...
רשות המוסמכות.
החייבת... לנהל...
לממן הסדר...
המדינה...
רפאל מליץ
אדריכל מחוז

כביש גישה ליישוב (זכויות דרך 25.00 מ')

זכויות דרך 25.00 מ'

מדרכה	מיסעה	פס הפרדה	מיסעה	מדרכה
3.00	7.00	8.00	7.00	3.00

שרטוט מס' 1

רחוב מאסף (זכויות דרך 18.00 מ')

זכויות דרך 18.00 מ'

מדרכה	פס ירק / חניה	מיסעה	פס ירק / חניה	מדרכה	גיבון
2.50	2.25	6.50	2.25	2.50	2.00

שרטוט מס' 2

רחוב מאסף (זכויות דרך 16.00 מ')

זכויות דרך 16.00 מ'

מדרכה	פס ירק / חניה	מיסעה	פס ירק / חניה	מדרכה
2.50	2.25	6.50	2.25	2.50

שרטוט מס' 3

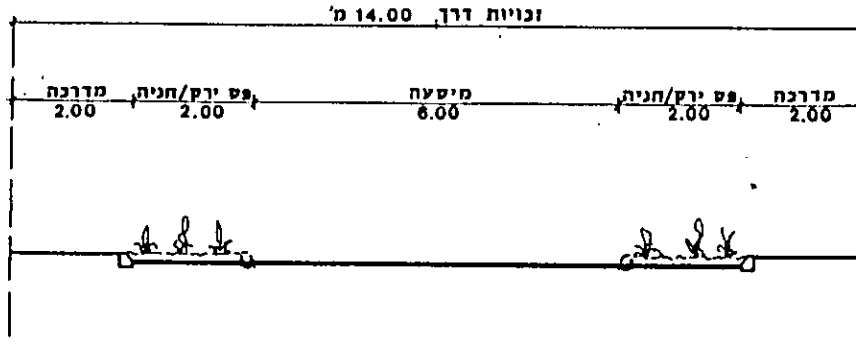
רפאל מלך

אדריכל מחוזי

20/5/88

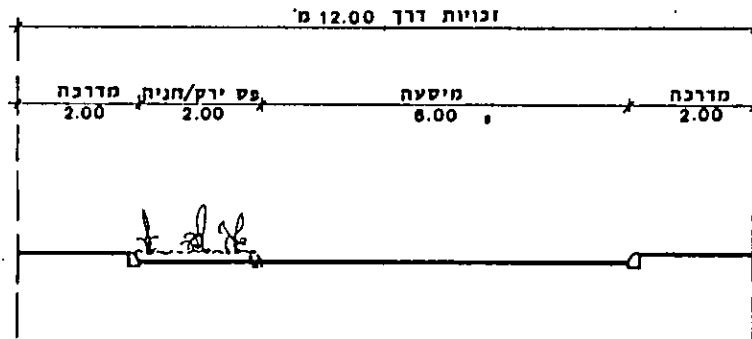
מחוז המרכז

רחוב מקומי (זכויות דרך 14.00 מ')



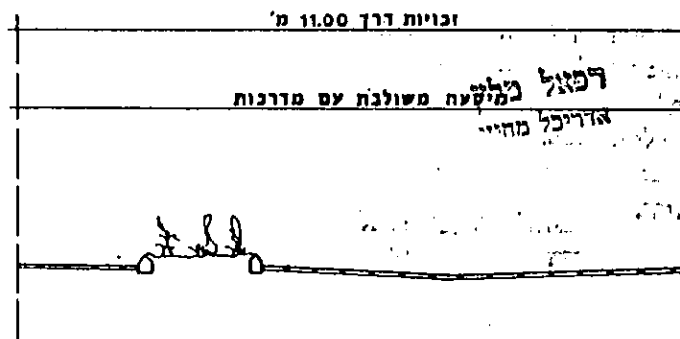
שרטוט מס' 4

רחוב מקומי (זכויות דרך 12.00 מ')



שרטוט מס' 5

רחוב משולב (זכויות דרך 11.00 מ')



שרטוט מס' 6

הערה: איי התנועה לפי תכנון מפורט.

מנהל מחוז המרכז
 תאריך: 20/5/84

הערות	חניה	קו בנין (מ')			מספר קומות	מספר חדרים	שטח		מספר חדרים	שטח	מספר חדרים	שטח
		אחורי	צדדי	קדמי			שטח (%)	שטח בדונם				
אחת במגרש הבניה תותר עצמו ו-1.3 באישור בכביש ו/או הועדה המקומית		1.97	צד 0.0	1.97	2	350	130 מ"ר לכל היותר	180 מ"ר לכל היותר	1	4000	29.9	420.5
במגרש עצמו הבניה תותר או בשטח באישור החניה הועדה הצמודה לו המקומית			4.0 מ' לכל צד. מרתפים ומקלטים חפורים - קו בנין 0.0 מ'		2		30%	50%			2.9	41.0
במגרש עצמו הבניה לנ"י או בשטח תכנית בנוי החניה באישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית			4.0 מ' לכל צד. מרתפים ומקלטים חפורים - קו בנין 0.0 מ'		2		50%	30%			1.6	22.6
במגרש עצמו הבניה תותר או בשטח באישור החניה הועדה הצמודה לו המקומית			3.0 מ' לכל צד. לכוון שצ"פ 9		2		50%	80%			0.3	3.7
במגרש עצמו הבניה לנ"י או בשטח תכנית בנוי החניה באישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית			4.0 מ' לכל צד. מרתפים ומקלטים חפורים - קו בנין 0.0 מ'		2		40%	60%			3.7	52.7
הבניה תותר ספורט באישור במגרש עצמו הועדה או בשטח המקומית החניה הועדה הצמודה לו			4.0 מ' לכל צד. מרתפים ומקלטים חפורים - קו בנין 0.0 מ'		2		20%	30%			6.9	96.4
הבניה תותר ספורט באישור במגרש עצמו הועדה או בשטח המקומית החניה הועדה הצמודה לו											37.9	533.8
הבניה תותר ספורט באישור במגרש עצמו הועדה או בשטח המקומית החניה הועדה הצמודה לו											9.3	131.3
הבניה תותר ספורט באישור במגרש עצמו הועדה או בשטח המקומית החניה הועדה הצמודה לו											5.2	72.8
במגרש עצמו הבניה תותר או בשטח באישור החניה הועדה הצמודה לו המקומית			4.0 מ' לכל צד		+1 קומת מסד		70%				2.3	32.2

רמזל מלון
אזוריכל מחנה

מיליארט
מאות המיליון
515

100.00 1407.0