

200/000
2000660

27/5/97

208- 1901/2

מחוז הצפון

הרשות המקומית לחכנון ובניה

למדינת ווננון גליל תחתון

=====

הכניח לרשמי ליישוב קבוצי

בית קשת

1901 א

מחלקה לחכנון של אחד הקבוצות והקבוצים / הקבוץ המאוחד
חל-אביב רח' סוסין 27

סיק א' - התכנית

בית קשת

1. המקום

כמותחם בקו כחול בחשדים

2. גבול התכנית

בגוש _____ חלקות _____

בגוש _____ חלקות _____

בגוש _____ חלקות _____

בגוש _____ חלקות _____

3. שט וחלות התכנית

תכנית לבניה ספורט לשנוב קיבוצי לשנת תשל"ג 1973 ואילך

4. החשדים

החשדים בקנ"מ 1:1000 הנוסא אח המספר 25090/6

מתאריך 3/73 המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד

ממנה בכל העניינים הכלולים בה.

5. כפיפות

תכנית זו תהיה כפופה לתכנית המתאר האזורית לאחר שתאושר

ע"י הועדה לתכנון ובניה.

6. שטח התכנית

כ - 456.0 דונם.

7. יוזמי התכנית

מחלקת התכנון של אחד הקבוצים, והקבוץ המאוחד.

הכתובת : רח' סוטיץ 27 תל-אביב.

9. מבצעי התכנית

משרד הליכון האגף לבניה כפרית סונוז המרכז.

הכתובת : רח' ג' מס' 13 הקריה תל-אביב.

10. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

11. מטרת התכנית

א. תחום שטח הפתוח של קבוץ בית קשת

ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לסימונים שונים בתחום התכנית

ג. התווית רמת הדרכים למינהן וסיווגן.

ד. קביעת הוראות בניה טונות המסדירות את מגורי האדם,

מבני צבור והירותים ומבני מסק, באזורים בהם מותרת

הבניה.

ה. קביעת הוראה לספוח טסחי נוי ולהסדרו הסמוך בטסחיס

צבוריים אחרים.

ו. קביעת תנאים, הנחיות, ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי

התכנית.

אזור הקבוצות והקבוצים. בקבוץ המאוחד

המחלקה לתכנון

תל-אביב. רח' סוטיץ 27, טל. 249271

2 /

1. כללי:

פרוש המונחים בחכניה זו יהיו לפי הפרושים הניתנים בחוק אלא אם הוגדרו במפורש בחכניה זו.

2. הגדרות ופרושי מונחים

חוק

חוק תכנון הבניה הסכ"ה 1965 על תיקונו ועל התקנות הנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנה תמריטיט.

הוכניה

הכניה מס' 85090/0 כולל תמריט הוראות.

הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל תחתון

אזור

טח הקרקע כסומן בחש"ט בצבע, בקו, או ע"י סימני הכר אחרים, בין באחד מהם ובין בצרופיהט, כדי לציין אח אופן

הכמוט המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואח ההוראות והתקנו

טנקבעו לכך לפי חכניה זו.

קו הגדר

קו המגדיר אח גבולות צידי הזיך - כולל כל הכלול במונה דרך. לרבות טפיות, תעלות למי גטמיט ומעבירי מיט, קירות חומכים זל דרכים, גדרותיהן ומעקותיהן.

קו בניה

קו שבצידי כל דרך שמעבר לו אין ביו יכול לבלוט.

הוכניהו בינוי

הכניהו בינוי תחבטט על חכניה מחאר מאוחרת ותכלול העמדת בנינים, מידותיהן, מספר קומותיהן, הגיטות אליהם, התווית דרכים בטטח הוכניה ורוחבם, תחכי דרכים ומפלמיהט הכלליים טימון טטחי חניה, ירק נטיעות והוראות לפתיחו הכללי זל הטטח כגון: קווי ניקוז, קווי תסמל, תאורת חוץ, מתקנים לאזפה גדרות וקירות חומכים טפטליט ומתקני מחק לילדיט, מקומות לתחנות אוטובוטיט וכן כל דבר אחר הנראה כדרוז לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתן בהתאם לזיקון התכנון ולפי ראות עיני המחכנן. לא תבוצע כל עבודה בטטה עליו חלה הכנה חכניה בינוי לפי הטטומן בחש"ט, אלא בהתאם לחכניה הבינוי לאחר תחוכן ותאוטר.

מהנדט

מהנדט הועדה וכל אדם למהנדט העביר אליו בכחב סמכויותיו כולן או מקצתן.

בנין

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

זיך

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

ציון האזורים המצויים

פרוט הציונים המופיעים בחטריט יהיה כפרוט הניתן להם במקרא בגוף החטריט.

שטחי האזורים וציוניהם

ציון בחטריט	%	שטח בדונמים	אזור בניני צמור
בצבע חום ומוחסם בחום כהה	---	11.2 (ה) ✓	אזור מגורים א-ב
א. בצבע צהוב ב. צהוב קותחם בסגול	---	181.7 (א) ✓	שטח פרטי פתוח
בצבע ירוק בהיר ומוחסם ירוק	---	(ו)	אזור ילדים (ד) בית ספר
ג. " " כחום " " בכחול	---	13.5 (ג-ד) ✓	כבישים וחניות
ד. בצבע כחום ומוחסם בכחול כהה	---	21.0 ()	אזור ספורט
בצבע אדום-חום (כביס קיים)	---	11.0 (ס) ✓	אזור מלאכה ותעשייה
בצבע ירוק ומוחסם בחום	---	25.7 (ח) ✓	אזור מבני מסק
בצבע סגול ומוחסם בסגול כהה	---	181.0 (כ) ✓	אזור שדירותים ואחסנה
בצבע חום ומוחסם בירוק	---	10.0 (ת) ✓	
בצבע אפור קותחם בכחול כהה	---	(ב)	
		456.0	סה"כ

תכליתו ושימושו

לא יתמזו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור מסומן בחטריט לטוט תכלית פרט לתכליות המפורסות ברשימת התכליות לגבי אזור חבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אופן הניצור מל התכנית מצד

א. כוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנחמלאו התנאים הבאים:

1) לגבי כל אזור תכנון הגבולוחיו יהיו כמסומן בחטריט, חוגט ותאומר תכניה מפורטת כוללת, ואליה חצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מטוער לסלבי ביצוע, במידה ולא נחמלאו דריכות אלה בתכניה זו.

2) תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולוח התכנית, תכנית מבוססת על מדידה בשטח.

ב; על אף האמור לעיל וטאית הועדה להחיר מקריט מיוחדים שיהי בהט ענין צבורי הקמת בנינים לפי תכניה מפורטת מצומצמת אף לפני אזור התכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא חקבע להרמתם ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המוועזית.

1. כללי

- א. לבני חכליות שלא הזכרנו ברשימת החכליות, תחליט הועדה על פי היוואה לתכליות המותרות באזור הנידון.
ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהחכליות המותרות על פי רשימה זו של חכליות.

2. אזור מגורים

אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד.

3. סמך לבניני צבור

- א. (1) מוסדות ומטודים מקומיים.
(2) גרותים לתבויט כמקובל בקבוצים.
(3) מוסדות בריאות, חרבות, ודת.
(4) מועדוניט.
ב. מותר לכלול בבנין אחד כספר חכליות מוזמפורטות לעיל, בטידה ואין הן מהוות מטרד אחת לקניה ובלבד ליוקמו בהתאם לחכנית בינוי מאוחרת.

4. מסחיט מרשיט פנוחית - מסחיט אלה כוללים:

- (1) גניט וחורשות.
(2) מסחיט שמורית לדרכי ניקוז.
(3) כל בניה מעבר למצוין בסעיפיט דלעיל אסורה פרט לגינון, אחפקת מינ, חטמל, ניקוז, ביוב ומקלטיט.

5. למלאיה ואחסנה

אחת קרקע הוואט למחסניט ולבתי מלאכה מנועדו לספק את צרכי האוכלוסיה המקומיה.

6. סמך לבניני חנוך וילדיט

סמך קרקע המסמך לבניניט למגורי הילדיט וחנינוכט.

7. סמך למבני תעריה

סמך קרקע המסמך למבני תעריה.

8. סמך ספורט

סמך למחקני ספורט וגופה מגרכי ספורט, בריכות כחיה, אולפי ספורט, ואמפיהאחרוניט.

אזור	מס' יח' לדונם מס' קובות מכשומלי פרלחים מינימליים	
	בצדדים	בחזית
מגורים	3	10
בתי ילדים	3	10
בניני צבור	מקומם גדלים ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.	
מבני מלאכה ואחסנה	מספר הקולות יקבע בהתכנת הועדה.	
מבני מסק וסרונים חק'		
מבני חעייה		

פרק ו' - דרכים וחניות

1. מקומות הדרכים ורוחבן : כמסומן בתשריט.
2. איטור בניה : לא יקט כל בנין במטח שהוא מקוט לדוין, ולא חעייה בו כל עבודה פרט לעבודות הקסורות עם סלילת הדרך.
3. טבילים ראשיים : טבילים שמרכזי היישוב אל בניני הצבור, סכונות ובתי ילדים ברוחב לא פחות מ- 2.60 מ' כמסומן בתשריט.
4. טבילים משניים : טביליל במסונות המקשרים קבוצות בנינים אל הטביל הראשי יהיו ברוחב לא פחות מ- 1.00 מ', טבילי גישה לדירות יהיו ברוחב לא פחות מ- 1.00 מ'.
5. חניות : טטח מקוט וזניה לרכב אזור יהיה לא פחות מ- 25 מ' חסוב הטטחים לחזניה אינו כולל טידורי פריקו וטעינה.

פרק ז' - נטיעות עצים

הועדה רטאית להודות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות במטח התכנית לנטוע עצים, סיחיים או גדר חיה לאורךן של דרכים או במסחים פחוחים במקומות סיקבעו בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק טעלול להגרם להם.

פרק ח' - ניקוז, ביוב, אספקת מים, ומטירה על ונדואוח

1. ניקוז : המבצע מחייב לסדר את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות ספועי קרקע מתאימים תעלות וצנורות ניקוז על דעת הועדה.
2. ביוב : כל בנין במסח החכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה הרשטת החובר למערכת האזורית.
3. מים : הועדה תאחר חכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על חכנית.
4. טילוק ארפה : באזורי המגורים, בנייני צבור ובנייני ילדים יקבעו חתונות לרכוז ארפה במרחק על לא יותר מ-100 מ' אחת מן החניה. באזורי המסך והתעשייה תקבע חתנה ריכוז ארפה לפחות אחת לכ ענף. הארפה תאסף ע"י המועצה האזורית "מגנה".
5. חאוט : בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תחאט הועדה את פעילותה עט הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ט' - מונות

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחח לקוי חסמל עיליים. בקרבת קוי חסמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חסמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה.
 - 2. מרשה מסח נמוך 2 מטרים
 - בקו מסח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים
 - בקו מסח עליון עד 110 " 8 מטרים
 - בקו מסח עליון עד 150 " 10 מטרים
2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חסמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבליט אלו.

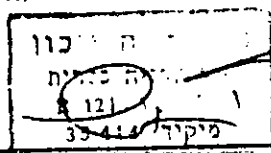
חסמל

מקלטים

גוטים

מיקום ובניה מקלטים ועבובות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלוח על היסוב.
כל הגוטים והחלקות הקיימים יבוסלו ויקבע גוט מיוחד חרט וחלקה מיוחדת עבור החסח הכלול בקו הכחול של התכנית.

אחור הקבוצות והקבוצים. בקבוץ המאוחד
החלקה לתכנון
תל-אביב רח' כוסין 27 טל. 249271



(חתימת היוזם)

(חתימת המבצע)

תוקף החתימה והתכנית הנושאים - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
יהוד-הנגלית החתומה
חכנית מס' 79.2
התעברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
הסמכה להפקדה בתאריך 9-9-73

אחור הקבוצות והקבוצים. בקבוץ המאוחד
החלקה לתכנון
תל-אביב רח' כוסין 27 טל. 249271

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... ירושלים

מרחב תכנון מקומי גבעתי

תכנית... מס' 1961

הועדה המחוזית בישיבתה ה... 15/76

מיום... 20.12.76 החליטה לתת חוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1901 שרשמה למתן חוקף בילקוט

הפרשנים מס' 2533 מיום 29.11.79 עמוד 412

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... ירושלים

מרחב תכנון מקומי גבעתי

תכנית... מס' 1901

הועדה המחוזית בישיבתה ה... 72

מיום... 25.2.75 החליטה להפקיר את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1901 שרשמה להפקיר בילקוט

הפרשנים מס' 2115 מיום 5.6.75 עמוד 1789