

2-156/81

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המתלקה להחייבות חקלאית
חבל הגליל
צ פ ה

מחוז הצפון

הועדה המקומית להרנוז ובניה
למרחב חכנון אזק היימן

חכניה בנין ערים ~~מכאן~~
3780 מס'
ל - גולן - אגנים

ועדה מקומית להרנוז ובניה
למרחב חכנון
מס' 3780
ל - גולן - אגנים
אזק היימן
מנהל

סמעון היימן - אדריכל

פרק א' - התכנית

1. המקום רחוב אלנבי
2. גבול התכנית: כמותם בקו כחול מלא בהשריט.
3. שם נחלות התכנית: התכנית תקרא שינוי לתכנית ~~מס' 167/50/4~~ ^{מס' 167/50/4} RP/50/4. ותחול על כל השטח הכלול בגבולות הקו הכחול המלא כמסומן בהשריט.
4. כפיפות לתכנית המתאר: התכנית תהיה כפופה לת.ב.ע. מס' _____ אטר תהיה גם תכנית מחאר.
5. גושים וחלקות: הקביעה החוקית והסופית של כל הגושים והחלקות תעשה לאחר מדידה וסימון מדויק בשטח. אי קיום מדידה כזו לא תשמט עילה לדחות אישור תכנית בניה מפורסת.
6. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו היה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. שטח התכנית: 771.00
8. יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה להתישבות.
9. עורכי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות, שמעון היימן אדריכל חבל הגליל.
10. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
11. מטרת התכנית: א. תיחום שטח לבניה בתים למגורים ולכעי מקצוע.
ב. החויה הדרכים והשבילים למיניהם בשטח.
ג. קביעת הוראות בניה המסדירות את מגורים האגם והשטחים הציבוריים בשטח האמור.

פרק ב' - פירוט מונחים והגדרות

1. פירוט המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", או בת.ב.ע. _____ אלא אם כן הוגדרו במפורט אחרת בתכנית זו.

פרק ג' - חלוקת שטחים הכלולים בגבול התכנית וסימנם.

באחוזים	שטח בד'	סמון בהשריט	
21.7%	167.0	כחול	1. אזור מגורים - א'
0.2%	2.0	צהוב	2. אזור מגורים מס' 167/50/4
			3. שטח למבני שטח תקלאיים
			4. שטח תקלאי
57.1%	440.0	כחול עם קו ירוק	5. שטח למבני משק כלליים
2.1%	16.0	שטח חקלאי	6. שטח תעויה ומלאכה
1.4%	10.0	שטח חקלאי	7. שטח למבני צבור
1.4%	14.5	שטח חקלאי	8. שטח ספורט
2.4%	65.0	שטח חקלאי	9. שטח מס' 167/50/4 פתוח
7.1%	55.0	שטח חקלאי	10. כבישים וחנויות
100%	771.0	סה"כ	

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:

לא יטמנו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשריט לטום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור, שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצוע התכנית:

הועדה תחיר פעולות בניה בטטח התכנית. לאחר שנחמלאו התנאים הבאים;

1. לגבי כל אזור התכנון, שגבולותיו מטומנים בחשריט, תוגס לאיסור תכנית מפורטת לבצוע, הכוללת תכנית בינוי ועצוב ארכיטקטוני.

2. לגבי כל אזור תכנון יקבעו תנאים ויובטחו סדורים לניקוז, הכשרת הקרקע, סלילת דרכים וסבילים, הפחת קוי חטמל, מים, ביוב, סלפון וכו' לטביעות רצון והרשויות הנוגעות לכל אחד מהסרותים דלעיל.

3. סמון הבנינים בתכנית אינו מחייב ואינה מהווה מסמך לאיסור בניה בטטח התכנית.

פרק ה' - רשימת תכליות ושימושים והגבלות בניה

1. תכליות ושימושים:

לא יטמנו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשריט לטום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבנית מגורים בלבד.

3. אזור הטטח לבניני צבור:

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית- ~~הבניה~~ זאת או תכנית בניי או תכנית עצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הועדה. *הבניה תהיה לטום תכנית - אלהיים*

ב. תכליות ושימושים:-

1. מוסדות ומטרדים מקומיים.
2. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחנוך.
3. מועדונים.

4. שטחים לדרכים:

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעגרים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות להחנות אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

5. שטח צבורי פתוח

1. שטחים לבינות וגנים צבוריים, חורטות.
2. מגרשי ספורט ברטות הצבורי.
3. מתקנים הנדסיים באסור הועדה.

6. שטח למבני מטק לפרטיים:

א. חלק מחלקת המטיטב, או חלקה נפרדת, שיוותר לאחר הקצאת אזור מגורים, יטמט שטח למבנים מטקיים לאחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים.

ב. חלקות שאינן צמודות לחלקת המגורים של המטיטב מטמטח כטטח למבנים מטקיים לאחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים מוגנים.

לוח שמושים והגבלות בניה:

מספר קומות	מס' יחידות	שטח הבניה	אזור
מרווח קדמי - 6 מ' מרווח צדדי - 5 מ' מרווח אחורי - 5 מ'	2	1 - 2 לפי הסימוך	מגורים
מרווח קדמי - 6 מ'	2	לא מוגבל	בניני ציבור
כנ"ל	2	לא מוגבל	שטח פרטי פתוח
	-		דרכים
לפחות 10 מ' בידן מבנה למבנה	-	לא מוגבל	מבני משק לפרטים

פרק ו' - שונות.

מערכות תשתית.

1. מערכות הניקוז, הביוב, המים והחשמל ישולמו במערכות התשתית של רמת לבנים מתן היתר בניה מותנה בתכנון מפורט של נושאים אלה והגשתם לאשור הועדה.

איסור בניה מתחת ובקרבת קו החשמל:

2. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים.
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים.

איך לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, דאין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור זהסכמה מחברת החשמל.

3. מקלטים: מקלטים מעל או מתחת לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית בכל אזור דאיזור פרט למסלולי דרכים.

4. סלוק מפגעים:

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להכניס על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכך לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

5. נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

6. במידה והתכנית חורגת מהחומי כביש המערכת לא חאושר בניה נשטחים החורגים אלא לאחר שתוסלם המערכת.

7. הפקעות חכוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה השכ"ה 1965.

חתימות

חתימת המהכנן

חתימת הינוס

חתימת המבצע

הטווחים והתנאים
המפורטים
בפרט
הם
התנאים
המפורטים
בפרט
הם
התנאים
המפורטים
בפרט
הם

משרד השיכון
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע
אין לשו התנגדות עקרונית
לפניות בתנאי שנו תהיה
מנוגמת עם רשויות התכנון
המוסמכות. חתימתנו
עליה אינה מקנה כל
זכות ליוזם התכנית כל עוד
לגו הוקצה השטח וכל עוד
לא נחתם הסכם מתאים
על ידי שני הצדדים.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תאריך

(Handwritten scribble)

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז השפלה
 מרחב תכנון מקומי רחוב הירוק 139
 תכנית מגורים מס' 3780
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/83
 ניום 17.1.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [חתימה] סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז השפלה
 מרחב תכנון מקומי רחוב הירוק 139
 תכנית מגורים מס' 3780
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/83
 מיום 17.1.83 החליטה להשקיף את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [חתימה] סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה]

הנבית מס' _____
 מודעתה לפרטן זקוקי-בילוי
 הפרסומים מס' _____
 סדרה _____
 מספר _____

מס' 3780
20/83 12.1.83 1872