

13

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית
חבל הגליל
טל. 9-30951 - תד" 1142

מחוז הירדן
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון השטח הירדני

תכנית בנין ערים מפורטת
מס 3703
ל - 1174

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הירדן
מרחב תכנון מקומי השטח הירדני
תכנית הירדנית מס 3703
הועדה המחוזית בישיבתה ה 9/81
מיום 23.11.81 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הירדן
מרחב תכנון מקומי השטח הירדני
תכנית הירדנית מס 3703
הועדה המחוזית בישיבתה ה 11/74
מיום 11.74 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס 3703
מס 2702 תאריך 9.4.81 עמדה 13/44

מרחב חינוך תלמידי תיכון

פרק א': התכנית

1. המקום: ד.ד.ד.ד.ד.

2. גבולות התכנית: כמותם בקו כחול בחשירים.

3. שם וחלות התכנית: "תכנית מפורסת של מושב ד.ד.ד.ד.ד. מס' 3703

1980 "ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית

כמסומן בחשירים.

4. החשירים: החשירים בק.מ. 1000: המצורף לתכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: כ - 349.0 דונם.

גושים	14353	14354	14355	14356
חלקות				

6. יוזמי התכנית: האגודה הישראלית הכתובת רחוב תל אביב 3

7. עורכי התכנית: התאגדות התלמידים הכתובת רחוב תל אביב 3

8. מבצעי התכנית: האיגוד הישראלי הכתובת רחוב תל אביב 3

9. מטרת התכנית:

- א. חיחום שטח פיתוח של המושב ד.ד.ד.ד.ד.
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים למניחן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בנייה שוות המסדירות את מגורי אדם, מבני ציבור ושרותים ובנייני מסק, באזורים בהם מותרת הבנייה.
- ה. קביעת הוראות לספוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
- ו. קביעת חנאים, הנחיות ושלבים של פתוחה, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורט אחדת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים

חוק:

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לדבוח תקנות בדבר הכנת השריטים.

התכנית:

תכנית מס' 3703 1900 (כולל החסריטים וההוראות).

הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.

אזור:

שטח קרקע המסומן בחשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה:

תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת, מאושרת כחוק.

קו בניין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורט אחרת ספמנית.

קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונה דרך.

תכנית בנין:

מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם מספר קומותיהם גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, החווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכללים, צימוך שטחי החניה, ריק, סוגי נסיעות וכללים לפעוהו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרסומת, מקומות לחנינות אוטובוסים וצורתם וכן על דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המחוכן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בחשריט, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכנן ותאשר.

מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו ובכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

בנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני צבור:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה-מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם חשלוס ביחס לנכס, בין בזכותו הוא בבין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שומר, או שוכר משנה פסקר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג': הגטח נסמכים:

היוזם ו-או המבצע יפציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולואדה המחוזית כל הומר רקע, סקרים ופירוט חכניות לשם דיון בחכנית בינוי או בחכנית ביצוע או בכל חכנית מפורטת בטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודה פתוח על שהיא. לא העטה כל עבודה פתוח בטח אלא לאחר קבלת היתר בחוק.

פרק ד': חלוקת הסטחים הכלולים בגבול החכנית.

באחוזים	שטח בדונמים	סמון בחטריט	
72.0%	251.0	כחוס	אזור מגורים
5.2%	18.0	חוס מוחתם בחוס	שטח לבניני צבור
1.4%	4.0	סגול מוחתם בסגול ירוק מוחתם	שטח למבני מלאכה ואחסנה
12.6%	45.0	ירוק	שטח ספורט
1.5%	5.0	אדום	שטח פרטי פתוח
7.3%	26.0	חום	דרכים
100.0%	349.0	סומ	צרכים קיימים

פרק ה': הנאים מיוחדים ואופן בצוע החכנית

1. חכליות ונימוקים:

לא יטמנו טוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחטרים, לשום חכלית פרט לחכליות המפורטת ברטימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של חכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה בטח החכנית, לאחר שנחמלאו הננאים הבאים:

1. לגבי כל אזור חכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בחטריט חוגט וחאוטר חכנית מפורטת כוללת, ואליה חצורף פרוגרמה כמותית ולא זמנים מושער לסלבי ביצוע, במידה ולא נממלאו דרישות אלה בחכנית זאת.
2. חוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות החטנית, חכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.
3. חאוטרנה חכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם לטחים שהחכנית מחייבת זאת.
4. ייקבעו הננאים ויובטחו הסידורים לכצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגיטות, הנחת קווי חמל, מיס, ביוב, סלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד המטרוחים דלעיל.

5. נקבעו התנאים והובטחו הסדורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
6. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.
7. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמת בניינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אשור התכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים:

1. כללי: א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי הכוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. במידה והועדה תאשר תכנית בנוי לאזור זה מותר יהיה לכלול בן ~~התכליות המותרות באזור הנדון~~ ^{אנשי חמש, 250} ~~למגורים~~.
3. אזור מבני משק לפרטים: חלק מהחלקת המתישב, שינבחר לאחר הקצאת אזור מגורים, ישמש שטח למבנים משקיים להחסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידוליהם מוגנים.

4. אזור המרכז או שטח לבניני צבור:

- א. תכנית חותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטונית, הכל לפי שתקבע הועדה.
- ב. תכליות ושימושים:
 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שדות מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דת, חרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
- ג. מותר לכל בנין אחד מספר תכליות מהפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

5. שטחים צבוריים פתוחים:

1. שטחים לגינוח וגנים צבוריים, חורשות.
 2. מגרסי ספורט ברשות הצבור.
 3. שטחים שמורים לצורכי ניקוש.
 4. מחקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
6. שטחים לדרכים:
- דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחובות לתחנות אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של חכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.

4. מים

הועדה האפשר חכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם חכניות התשתית.

5. תאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תחאט הועדה את פעילותה עם הרכויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י': שונות

אסור בניה מתחח לקווי חשמל או בקרבתם:

לא יוקם כל בנין מתחח לקווי חשמל קיימים, ולא יצקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מחח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מ', אם הקו הוא של מחח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מחח נמוך.

פקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע התכנית, כל סטייה מהתכנית העבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שהובא לידיעה יוזם חכנית זו.

מקלטים

מקלטיח מעל או מתחח לפני הקרקע לפי הוראות הרכות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תכ"ה 1965.



חתימת המחכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

משרד השיכון

הנהלת מחוז הירושלים

מחוז הגליל

רחוב ירושלים 43, צפת

משרד המשפטים
התביעה הכללית
תל אביב-יפו
מס' 3103
מס' 12/101
28 MAR 1980

[Handwritten signature]