

מחוז ירושלים
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 למרחב תכנון שטח אזורי הגליל העילי

- 1 -

פרק א' - התכנית

1. המקום: ג. גושלים
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בחשריט.
3. שם וחלות התכנית: "תכנית מתאר מקומית מ.א.ג לשנת 1972
 13108, 13117, 1114, 1113, 13108, 1-11, 15-23, 6
4. החשריט: החשריט בק.מ. 1:1000 הנושא את המספר 1756 מתאריך 7.1972 המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בה.
5. כפיפות: תכנית זו תהייה כפופה לתכנית המתאר האזורית לאחר שחאושר ע"י הוועדה לתכנון ובניה. במקרה של נגודים בין תכנית מתאר אזורית ותכנית מתאר תהייה תכנית המתאר הקובעת.
6. שטח התכנית: כ- 459 דונם.
7. יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית - המחלקה להתישבות, הכתובת ג' גושלים
8. עורכי התכנית: מחלקת התכנון של אחד הקבוצים, והקבוץ המאוחד הכתובת-רח' סוטינ 27, חל-אביב. אדריכל שמואל ביקל
9. מבצעי התכנית: משרד השכון האגף לבניה כפרית מחוז המרכז. הכתובת: ק'בוץ גושלים
10. בעלי הקרקע: מנהל לקרקעי ישראל
11. מטרת התכנית: א. תחום שטח הפיתוח של קבוץ גושלים
 ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
 ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי האדם, מבני צבור ושרותים ומבני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.
 ה. קביעת הוראות לטפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.

פרק א' - התכנית

דגולשים

13178, 13118, 13117, 1114, 1113
11, 12, 13, 6

כמותם בקו כחול בתשריט.
"תכנית מחאר מקומית" לשנת 1972

1. המקום:

2. גבול התכנית:

3. שם וחלוח התכנית

4. התשריט:

התשריט בק.מ. 1:1000 הנושא את המספר 1756 מחאריט 7.1972 המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בה.

5. כפיפות:

תכנית זו תהייה כפופה לתכנית המחאר האזורית לאחר שתאושר ע"י הועדה לתכנון ובניה. במקרה של נגודים בין תכנית מחאר אזורית ותכנית מחאר תהייה תכנית המחאר הקובעת.

6. שטח התכנית:

כ- 459 דונם.

7. יוזמי התכנית:

הסוכנות היהודית - המחלקה להתישבות הכחובת דגולשים

8. עורכי התכנית:

מחלקת התכנון של אחד הקבוצים, והקבוץ המאוחד הכחובת-רח' סוטיין 27, חל-אביב. אוריאל שמואל ביקל

9. מבצעי התכנית:

משרד השכון האגף לבניה כפרית מחוז המרכז. הכחובת: ק'בוץ דגולשים

10. בעלי הקרקע:

מנדל לקרקעי ישראל

11. מטרת התכנית:

א. תחום שטח הפיתוח של קבוץ דגולשים

ב. קביעת אזורים ועתובות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ג. תווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.

ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי האדם, מבני צבור ושרותים ומבני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.

ה. קביעת הוראות לטפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.

ו. קביעת חנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התוכנית.

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

1. כללי :

פרוש המונחים בתכנית זו יהיו לפי הפרושים הניתנים ב"חוק אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת חשויים.

החוק :

תכנית מס' ¹⁷⁵⁶ ~~1756~~ כולל חשויים וההוראות.

התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ובניה ד.ג.ל.ל.ה העליון

הועדה :

שטח הקרקע כמסומן בחשויים בצבע, בקו, או ע"י סימני הכר אחרים, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות והתקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

אזור :

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך-כולל כל הכלול במונח דרך. לרבות שפיות, תעלות למי גשמים ומעבירי מים, קירות תומכים של דרכים, גדרותיהן ומעקותיהן.

קו הדרך :

קו שבצידי כל דרך שמעבר לו אין בית יכול לבלוט.

קו בניה :

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נוחן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג' - הגשת מסמכים.

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית כל חומי רקע, סקריט ופרוט תכניות לשם דיון בתכנית בנין או בכל תכנית מפורטת בשטח. לא תעשה כל עבודה פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היחר כחוק.

פרק ד' - חלוקת האסחים הכלולית בתכנית.

ציון האזורים בתשריט: פרוט הציונים המופיעים בתשריט יהיה כפרוט הניתן להם במקרא בגוף התשריט.

שטחי האזורים וציוניהם

<u>ציון בתשריט</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור מגורים</u>
בצבע 2174 בתחום כהה	<u>105</u>	שטח לבניני צבור שרוחים וחברה
בצבע חום ומתחם בחום כהה	<u>22</u>	שטח לבניני חנוך וילדים
בצבע 2174 מתחם בכחום כהה	<u>35</u>	שטח לשרותים ואחסנה
בצבע 2174 אפור מתחם כהה	<u>8</u>	שטח למלאכה 1500
בצבע סגול ומתחם בסגול כהה	<u>15</u>	ה למבני מסק ושרותי חקלאות
בצבע חום ומתחם בירוק.	<u>108</u>	שטח למבני העשיה צלוי ונופש
בצבע 2174 אהוב ואותחם סגול כהה	<u>37</u>	שטח פרטי פתוח, שציעים וזדהר
בצבע ירוק בהיר ומתחם ירוק	<u>63</u>	כבישים וחניוח
בצבע ירוק ובצבע כחול בצבע אדום.	<u>31</u>	אזור ספורט
בצבע ירוק מתחם בחום.	<u>35</u>	ה " כ
	<u>759</u>	

3. תאושרנה תכניות בינוי, כולל עצוב ארכיטקטי לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.

4. ייקבעו התנאים ויובטחו הטידורים לבצוע ניקוז הקרקע סלילה הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מיט, ביוב, טלפון, וכד' לשבילות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

5. נקבעו התנאים והובטחו הטידורים ליישור קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצון הועדה.

6. יקבעו התנאים ויובטחו הטידורים להסדרת מקומות חנייה במיוחד בקרבת אתרים הגורמים לריכוז רכב בטביחתם בהחאס לתנאי תכנית זו, ולהנזח דעתה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להחיר, במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמת בנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אשור התכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להרמת, ובלבד שתחנך לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו' - רשימת תכליות ושימושים

1. כללי -

א. לגבי תכליות שלא הזכרנו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי הסוואה לתכליות המותרות באזור הנידון.

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 לבנית מגורים בלבד.

2. ביוב : כל בנין בשטח החכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.
3. מים : הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מחואמות עם תכנית.
4. טילוק
אשפה : באזורי המגורים, בנייני הצבור ובנייני הילדים יקבעו חחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מן השניה. באזורי המשק והתעשייה תקבע חחנה-ריכוז אשפה לפחות אחת לכל ענף. האשפה תאסף בעגלות אשפה אל בור מרכזי מחוץ לתחום הישוב. היא תחוטא וגם תכוסה אדמה בתדירות מחאימה, כנדרש ע"י משרד הבריאות.
5. תאום : בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י' - שונות

1. איסור בניה בקרבת קווי חשמל:

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

2. מ ק ל ט י מ :

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הג"א.

פ ר ק י - ש ו ג ח

1. איטור בניה מחת ובקרבת קוי חטמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי חטמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החטמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב יותר של המבנה.

2 מטרים	כרשח מחת נמוך
" 5	בקו מחת גבוה 22 ק"ו
" 8	" " עליון 110 ק"ו
" 10	" " " 150 "

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי-חטמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ" מכבלים אלו, ואין לקטור מעל ובקרבת כבלי-חטמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת איטור והסכמת חברת החטמל.

2. בניה קטיחה

על הבניה להיות קטיחה לפי תנאי מוסדות הבטחון.

הערה: פרק י' - טונות בעמ" 7 - מבוסל כולנו. במקומו בא עמ" 8 ובו פרק י' המחוקק.

ח ת י מ ח

אחד הקצוות והתוצים, המבצע המאוחד
המלכה לתכנון
ג' איב' ח' סניף 277 ע"מ 249271

וחימת המחכנן

סיפון הנושרים

Handwritten signature

וחימת הירוז

וחימת המבצע

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס. 1206 בנייה
 הועברה לוועדה מחוייב לתכנון ולבניה
 עם תשלום לתשלום
12.8.75
 בתאריך
 מנהל תכנון
 יושב ראש הועדה

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס. 1206 בנייה
 הועברה לוועדה מחוייב לתכנון ולבניה
 עם תשלום לתשלום חוק
12.8.75
 בתאריך
 מנהל תכנון
 יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה מס. 1206
 מרחב תכנון מקומי בנייה
 תכנית מס. 1206
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-
 מיום 19.7.75 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הזמנית לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה מס. 1206
 מרחב תכנון מקומי בנייה
 תכנית מס. 1206
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-
 מיום 19.3.73 החליטה להפכה את
 התכנית הזמנית לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

מס. 1206
 מס. 1206
 מס. 1206
 מס. 1206