

42

2-2915

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל - מעונה
 תשלום 75 ₪ 11. 75
נתקבל

~~מחוקק~~

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מעלה הגליל

חכנית בנין ערים מפורטת

מס' 701

ל- מוליב בטוועה

חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

חכנית מפורטת - מס' 701
 הועדה מס' 32/78 בישיבתה מס' 23-12-76
 מיום ההליטה להפליץ
 על סתן חוקף לחכנית הנקובה לעיל.

כהנדס היעדה יושב ראש הועדה

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתיישבות
 האגף לתכנון התיישבותי ת.ד. 92, ירושלים

שרחב תכנון - צימן - מאמר האילן

ערך א"י: התכנית

1000

1. המקום:

כמתחם בקו כחול בתשריט.

2. גבול התכנית:

"תכנית מפורטת של מוטב נטועה

3. ט"ס וחלוצת התכנית:

701 מס' 197A ותחול על כל

הט"ס הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

4. התשריט:

התשריט בק.ס. 1:1000 המצורף לתכנית זאת

יהווה חלק בלתי נפרד משמיה.

5. ט"ס התכנית:

כ- 250. - דונ"מ.

			גושים
			חלקות

6. יזומי התכנית: הסאה, האתר והמולטאג הכתובת 92.ג.א. ו-ק,

7. עורכי התכנית: א"ה, המולטאג אל הסאה" הכתובת

החטיבה ההנדסאית 92.ג.א. ו-ק

8. מבצעי התכנית: הסאה" הכתובת 92.ג.א. ו-ק

9. בעלי הקרקע: הק"מ הקי"מ אילרמ"ג הכתובת 238.ג.א. ו-ק

הכתובת

10. מטרת התכנית:

א. תיחום ט"ס פיתוח של המוטב נטועה

ב. קביעת אנזורים ועבודות קרקע לטיסוטיב טובים בתחום התכנית.

ג. התוודות רשת הדרכים למיפיהן וסיווגן.

./.

- ד. קביעת הוראות בנייה שוות המטדירות את מגורי אדם, מכני ציבור ושרותים ובנייני מסק, באזורים בהם מותרות הבנייה.
- ה. קביעת הוראות לסיפוח ססחי נוי ולהסדרת הסימוס בשטחים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות וסלבים של פיתוח, 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 אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס' 701 197 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, נקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן הסימוס המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לסתי חלקות או יותר, מבוטסת על תכנית מפורסת, מאוסרת כחוק.

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

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

תכנית בנייה:

מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים, מידותיהם, מספר קומותיהם גובהם הכללי, הגיטות אל הבניינים, התנויות דרכים בטוחות התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון סמתי החניה, ידק, סוגי נטיעות וכללים לפתוח הכללי של הטח, כגון: קווי גיפוז, קווי חמל, פנסי רחוב, מתקנים לאספה ולכניסה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, סמורקות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכן ותאוטר.

מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.
כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.
כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניין:

דרך:

בנייני צבור:

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המסלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרטום ובין שאיננו הבעל הרטום כולל סוכר, או סוכר מסוג סוכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג': הגשת מסמכים

היזום ו-או המבצע ימציאו בכל עת טידרוטו לעטות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לסם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בטסת. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוט, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בטסת אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת העשמים הכלולים בגבול התכנית

<u>באחוזים</u>	<u>טסת בדונמים</u>	
65.5	163.80	אזור מגורים <i>מחצית מלך</i>
7.6	19.00	מרכז או טסת לבניני צבור
		טסת למבני טסת לפרטים
		טסת למבני טסת לרבים
		טסת למבני מלאכה והחסנה
		טסת ספורט
0.48	1.20	טסת ציבורי פתוח
17.22	43.00	דרכים, סבילים אחריות <i>ארכיטקט</i>
9.20	23.00	<i>טזי מלך מולח אדלוי מקצו</i>
100.00	250.-	סה"כ

פרק ה': הנאים מיוחדים ואופן נצוע התכנית

1. תכליות וטיסוטים:

לא יטמטו טום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לטום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברטימת התכליות לגבן האזור טבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של תכנית מפורטת:

- א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בטטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
1. לגבי כל אזור תכנון סגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגט ותאוטח תכנית מפורטת כוללת, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע, במידה ולא נתמלאו דריטות אלה בתכנית זאת.
 2. תוכן, ביחס לכל טטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת הטטח.
 3. תאוטרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם טטחים שהתכנית מחייבת זאת.
 4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע גיקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, סלפון וכד', לטביעות רצונה של הועדה והרסויות הנוגעות לכל אחד מהטרותים דלעיל.
 5. נקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לייסור וסילוי קרקע הדרוטים לבצוע התכנית, לטביעות 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.
- ב. על אף האמור לעיל רטאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים טייט בהם ענין ציבורי, הקטת בנינים לפי תכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אזור התכנית המפורטת הכוללת, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתנתן לכך הטכמת הועדה המחוזית.

פרק ר': רטימות תכליות וטימות

1. כללי: א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברטימת התכליות תחליט הועדה על פי הטוואה לתכליות הטותרות באזור הנדון.
ב. בכפיפות לטעיף א' למעלה אפשר יהיה נתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות הטותרות על פי רטימה זו של תכליות.

2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. במידה והועדה תאשר תכנית בנוי לאזור זה, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטים.
3. אזור מבני מסק לפרטים: חלק מחלקת המתישב, שיוותר לאחר הקצאת אזור מגורים, ייסמך שטח לשבנים מסקיים להתנסות כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים פוגנים.
4. אזור המרכז או שטח לבניני צבור:
 - א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינרי או תכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הועדה.
 - ב. תכליות וטימושים:
 - (1) מוסדות ומסרדים מקומיים.
 - (2) טרותים מסחריים ומחסנים.
 - (3) מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 - (4) מועדונים.
 - ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מסרה אחת לטניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.
5. שטחים ציבוריים פתוחים:
 - (1) שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חופשות.
 - (2) מגרסי טפורט ברטות הציבור.
 - (3) שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
 - (4) מתקנים הנדטיים לסיניהם באיטור הועדה.
6. שטחים לדרכים:

דרכים ציבוריות כולל סדרכות, סדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח סימורים והגבלות בניה

מיקום וקווי בנין	מספר קומות	מספר ית' היור	שטח בניה מקסימלי	איזור
<p>מקומם של מבנים וקווי בנין יהיה כפי שמסומן בתחסיט כל ססיה חייבת באיטור מיוחד של הועדה. מבני ענר יקבעו לפי תכנית בנוי אחידה.</p>	<p>2 עד 1</p>	<p>1 עד 2</p>	<p>גודל חלקת מגורים יהיה $> 2.5'$ כולל חלק חקלאי. שטח בניה יהיה ≥ 250 מ² או $\geq 10\%$ מהחלקה כמ"ל. מבני ענר לא יעלו על 500 מ².</p>	<p>מגורים</p>
<p>מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בתחסיט. מספר קומות ייקבע בהסכמת הועדה.</p>				<p>בניני ציבור</p>
<p>מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בתחסיט. מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הועדה.</p>				<p>שטח מבני מסק</p>
				<p>שטח למבני מלאכה וההחטנה</p>
<p>כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות אלה.</p>				<p>שטח ציבורי פתוח</p>
				<p>דרכים וחבייות</p>
<p>מתקנים כמפורט במקום אחר, בהוראות אלה.</p>				<p>ספורט</p>

פרק ז': חנייות

עד שיאושר תקן חוקי, תוסדר החנייה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:

- א. חישוב של מקום חנייה, יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
- ב. חישוב סטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.
- ג. מקרים ספציפיים יבחננו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
- ד. הועדה רשאית לאסר הקלות מהתקן, אם יוכח להנחת דעתה, שניתן לאזן ולסוג באיזור אחד ובמרחקים סבירים, אתרי חנייה מטולבים, המנצלים הבדלי זמן או עונה.

פרק ח': נטיעות וקירות גבול

1. סלוק מפגעים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בניתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים וטיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו ההדך שעלול להיות בו מסום סיכון למסתמסים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במסך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

2. נטיעת עצים וסמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בטח התכנית, לנטוע עצים, טיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בטסחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט"ז: תשתית, ביקור, תיעול ואספקת מים

4. קביעת טיחי קרקע לצרכי ביקור, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גסמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעסות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הביקור, הביוב, והתיעול.

2. סמירה על הבריאות:

יבוצעו הסדרים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות מסדר הבריאות.

3. ביקור:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, סיובטח ביקור של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

4. ביוב:

כל בנין במסחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.

5. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.

6. תאום:

בכל העניינים הנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י"ז: שונות

פיקוח על הבניה:

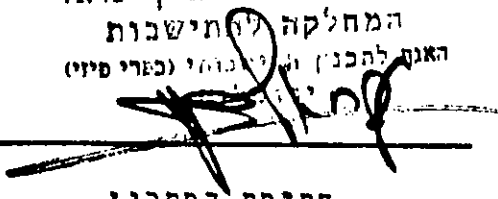
ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע התכנית, כל ססיה מהתכנית תעבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת
ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

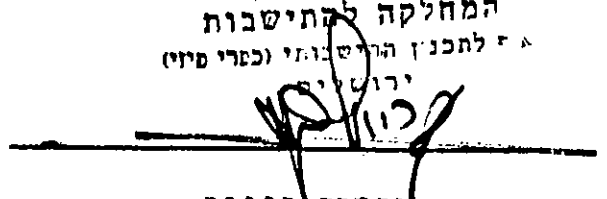
חתימות

היכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה לתחישבות
האגף לתכנון והישבות (כפרי מיזם)



חתימת המתכנן

היכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה לתחישבות
האגף לתכנון והישבות (כפרי מיזם)



חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

תפוזר השנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי אילת הנגב

תכנית א.ט.ט. מס' 701

הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/77

מיום 14.3.77 החליטה לתת תוקף

לתכנית והנכרת לעיל.

טן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הוועדה [Signature]

תפוזר השנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי אילת הנגב

תכנית א.ט.ט. מס' 701

הועדה המחוזית בשיבתה ה 26

מיום 1.2.67 החליטה להפקיד ל

הוועדה המחוזית לעיל.

טן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הוועדה [Signature]