

17

2-3031

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אצלם בבלי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל - הליזנה
תשלום 7.11.75
נתקבל

הכניסה ^{למקום} לטוב

חוסן

מס' 2180

חשבונית חיהודית לארץ ישראל - מחלקת להתייסקות
מבנה לתכנון התייסקות (כפר-סיני) ת.ד. 92 ירושלים

פרק א' - החכניה

המקום	מושב חוטן.
גבול החכניה	כמותם בקו כחול כלא ובקו כחול שרוסק בהשריט.
שם וחלות החכניה	<p>הכניה ^{החכניה} של מושב חוטן ס"ס 2180 - 1972 וחול על כל השטח הכלול בגבולות הקו הכחול המלא כמסומן בהשריט.</p>
גושיט וחלוקה	<p>הקביעה חנוקית האופיית של גבולות הגושיט וחולקוח ונעשה לאהר כרידה וטיטון מדויק בשטח. אי קיום מדידה כזו לא משטט עילה לרחיח איסור חוכניה בניה ספורטות.</p>
החטריט	<p>החטריט בק"מ 1:1000 המאורף להכניה זאה יהונח חלק בלחי נטרר מסנה.</p>
שטח החכניה	כ 355.00 דונס. (תחום בקו טוול מ"א)
יורסי החכניה	<p>הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתיישבות, ח.ד.92. ירושלים.</p>
עורכי החכניה	עמוס לבנת, אדריכל ומחנן ערים, רחוב שבזנר 38 חמח.
מבצעי החכניה	<p>משרד השיכון, האגף לבניה כטריח, צפת. חסוכנות היהודית, המחלקה להתיישבות, חכל הגליל, צפת.</p>

בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

מטרת החכירה

- א. חיחוק שבה פיתוח של מושב חוסן.
- ב. קביעת איזורים ועתווות קרקע לשימושים שונים בתחום החכירה.
- ג. החזית רשת הדרכים לפיניהם וסיווגם.
- ד. קביעת הוראות בניה המסדירות את מגורי האדם, מבני ציבור ושרותים וכניני משק, באיזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הנחיות פיתוח התשתית, דחיינו כיוכ, ניקוז, מים והשטל.
- ו. קביעת הנחיות להקטנת מבני משק - לוליס וכתי איכון - וחיחוק האיזור המשקי בכל חלקת כגוריס.

פרק ב' - שרש מונחיס והגדרות

1. כללי:

פרוס הכונחיס בהכניה זו יהיה לפי הפרוסיס הניתנים ב"חוק", אלא אם חוגדרו בכטורט אחרת בהכניה זו.

2. הגדרות ופרוש מונחיס:

חוק

חוק החכנון והכניה תשכ"ה-1965 על היקוניו ועל ההקטנת שנקבעו לעיו, לרכוח תקנות בדבר הכנו חיריטיט.

החכניה

חכניה מס' 197 (כולל החטריהיס וההוראות).

הועדה המקומית להכנון ובניה, הגביל המרכזי.

הועדה

סח קרקע הסומן בהריש בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, כין באחד מהם ובין בצרופיחם, כדי לציין אח אופן השימוש המותר בקרקעו ובבניינים הכתו איזור ואח ההורעות שנקבעו לכך לפי חכניה זו.

אזור

קו לאורך החזיה או קו לאורך גדי המגרש אשר מסכר לחט לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במטורש אחר בחכניה.

קו בנין

קו הסגיר אח גבולות צידי הדרך - כולל המורכות וכל הכלול בסומן דרך.

קו דרך

מבוססה על חכניה מטרישה, קייכה ומאוכדו חכוללת העכדה סבנים, מירוחיהם, ססכר קוטוחיהם, גוכחם הכללי, הגישוח אל הבניינים, התווית דרכים בטח התכניה ורוחבם, החכי הדרכים ומחלסיהם הכלליים, מיסון גטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לשיחוחו הכללי של הטח, כגון קווי גיקו, קווי חטמל, סנסי רחוב, מחקניה לאטה ולככיסה וכד, גזרות וקירות חומכית, סטולים, מרגולות, מזרקות, מחקני מרסוסת, מקוטות לתחנות אוסובוסים וצורתם וכן כל דכר אחר הנראה כדרוש לקביעה גזרות הכרחב המחוכנן - כל אלח או מ, גתו, בהחאט להיקף החכנון ולעי דאוח עילניה של הועדה. לא תבוע כל עבודה כטטו עליו חלה חובח הכנה חכניה כנוי לפי הטכוסן כהשריש, אלא בהחאט ~~לעצמה~~ לחכניה הבנוי, לאחר שחוכן וחאוטר.

חכניה כינוי

מהנדס מחנך חועדה וכל אדם שהתחנך העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

בנין כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

דרך כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

בניני ציבור כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות.

בעלים לרבות אדם או הברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה הנכס או שהיה מקבלה: גילו היה הנכס נהוג הכנסה, או אדם המטלטל המלום ביחס לנכס, בין בזכונו הוא ובין ונכס כוח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום או איננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה שוכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג' - הגשת הממכים

היוזם ו-או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חובר רשע, סקרים ומידע הכנינות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מטורפת כסחה. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש, נבואה להנציא היחר לבנינו או לעבודת פיתוח כלסחיי. לא העשה כל עבודה פיתוח כשטח אלא לאחר קבלת היחר כחוק.

טרק ד - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית (נתחם בקו עיול מלא)

סימון המשטח	שטח באחוזים מכלל השטח	שטח בדונמים	
כתום	20.2%	71.10	אזור מגורים
חום תחום בחום כהח.	11.9%	42.25	מרכז או שטח לבנייה ציבור הכולל מבני מסך מרכזיים שטח ציבורי פתוח ושטחי ספורט.
ירוק	51.4%	182.80	שטח למבני מסך לפרטים
חום	0.6%	2.45	דרכים קיימות
אדום	15.9%	56.40	דרכים מוצעות
	100.0%	355.00	סה"כ

טרק ה' - הנאים מיוחדים ואופי ביצוע התכנית

1. הכליות ושימושיהם:
לא יסמנו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בהשריט לשום
הכלית פרט להכליות המפורטות ברשימת הכליות לגבי האזור שבו נמצאים
הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של תכנית מפורטת המשלימה תכנית זו:
א. כוחה של הועדה יחיה לחתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו
התנאים הכאיסו:

6/..

לשם כל יחידה... בתנאים...

1. לגבי כל אזור חכנון שבגבולותיו יהיו כמסומן בחשדית, אוגש והאשר חכנית מאורסת כוללת, זאליו הצורך פרוגרסה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע, במידה ולא נחטאו דרישות אלה בחכנית זאת.
2. חוכן, ביחס לכל שטח הכולל בגבולות החכנית, חכנית חלוקה מכוססת על מדידת השטח.
3. האוסרת חכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אולם סטחים שהחכנית טאויבה זאת. לצורך זה כולל הסכנה "עיצוב ארכיטקטוני" גם חכנון: אורעות ציבוריות, שטחי ספורט, בתי ספר וכיו"ב.
4. ייקבעו חתנאים ויוכחו הסידורים לביצוע ניקוז הארע, סלילת הדרכים והגיסוון, הנחת קווי אשמל, מיט, ביוג, סלמון וכיו", לשביעות רצונה על הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים ולעיל.
5. נקבעו חתנאים והובסחו הסידורים לייסור וכילוי קרקע הדרוטים לביצוע וזוכניות, לשביעות רצונה של הועדה.
6. יקבעו חתנאים ויוכחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובטיחות בקרבה לאחרים הנורמיה לריכוז רכב בטכניבטט, כהחלט לתנאי חכנית זו ולהנחות דעוה של הועדה.
7. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקבט הנניס לעי חכנית מפורסת מצומבנת, אף לכני איסור החכנית המפורסת הכוללת, בכסיפות לתנאים שהיו נקבע לחקמתם, ובלכד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו' - רשימת הכליות ושימושים

1. כללי

- א. לגבי הכליות שלא הוזכרו ברשימת הכליות החליט הועדה על פי חשונה לכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהכליות המותרות על פי רשימה זו של הכליות.

2. אזור סגורים

אזור זה נועד לבניה סגורים בלבד.

3. אזור שימוש חקלאי לפרטים

חלק מחלקת המתישב, שינועד לאהוד חקלאה אזור מגורים, ייממש יוזח למבנים משקיים להוסנת כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים אורגניים.

4. אזור המרכז או שטח לבנייה ציבורי

א. הבניה תותר כאזור זה על פי תכנית מקורית דאת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטוני, לרבות הרחבת ההגדרה כתי לזווא מוטיעה בטרק ה' סעיף 2 סעיף קטן 3, חכל לפי שחקבע הועדה.

ב. הכליות ושימושים

- (1) מוסדות ומשרדים מקומיים.
- (2) שרונים מסחריים ומתגנים.
- (3) מוסדות בריאות, דח, הרבות וחינוך.

- (4) מועדונים.
- (5) חורשות ושחיי גן ציבורי.
- (6) סגשי ספורט ברשות הציבור.
- (7) מתקניה הנדסיים באיזור הועדה.

גב סוחר לכלול בכנין אחד מספר חכליוון שהמפורשות לעיל במידה ואין
הן מחוות מסדר אחת לשניה, ובלכד שיוקמו בהתאם לחכניה בנוי
מאשרת.

3. שטחים לדרכים

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, ידרות, מעבריים להולכי רגל, לעגלות,
לאוטובוסיים, רחבות לתחנות אוטובוסיים, נשיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים וחגבלות בנייה

סיקום וקרי בנין	מט' קומות	כמ' יחידות	שטח בניה מכסימלי לכל היחידות בחלקה או שטח דרכים		אזור
			שטח חלקה מכסימלי כשטח לקוי בנין	גודל חלקה מכסימלי	
א. מרווח קדמי - כסוסמן בחשבים					מגורים
ב. מרווח צדדי - 5 מ' טקו חגבול					
ג. מרווח אחורי - 3 מ' טבול					
שטח החלקה לסימוט, חקלאי, שא	2 עד	2	200 מ"ר	400 מ"ר	
ד. מרווח בין שני מבנים 8 מ'	2 עד	2	250 מ"ר	500 מ"ר	
לכל הנ"ל, להוביא טח המקרים חבאית;	2 עד	2	300 מ"ר	600 מ"ר	
ה. כשהמרווח הקדמי של מבנה קיים נומל טהדרוט בטעיף א' הנ"ל ומבנה זה יורחב אטכר להקסין אח המרווח הקדמי לפי המרווח של הטכנה הקייט. בטוט פנים לא יטול מרווח זה מ-4 מ'.	2 עד	2	350 מ"ר	700 מ"ר	
ו. כשהמרווח הצדדי של מבנה קיים נומל טהדרוט בטעיף ב' הנ"ל ומבנה זה יורחב, אטכר להקסין אח המרווח הצדדי לחי המרווח של הטכנה הקייט. עכור הטנה כנ"ל יט לקבל איטור חחור של המחגורר בזולקה הגובלת באוהו הצד. בטוט פנים לא יטול מרווח זה מ-2 מ'.	2 עד	3	400 מ"ר	800 מ"ר	
	2 עד	3	450 מ"ר	900 מ"ר	
	2 עד	4	500 מ"ר	1000 מ"ר	
				לפעל	
				1000 מ"ר	
				30% כלמד כטח החלקה	

מאחור	קרי בנין	בחזית	בנינים	גובה	מספר הבנינים	מספר הבנינים	מספר הבנינים	מספר הבנינים	מספר הבנינים	מספר הבנינים	מספר הבנינים	מספר הבנינים
3	3	3	3	2	25%	59	400	כתום	חוט מוחטט וזון כהה	לפי איזור הועדה המקומית		

10/...

(המסך הטבלה)

איזור	שטח כנייה מכסימלי לכל היחידות בחלקה או שטח דרכים	סמ' יחידות	מס' קומות	סיקוס וקוי בנין
בניני ציבור	לפי חכניה בנייה מסורסת באישור הועדה המקומית.		2	יקבע לפי הגשה על חכניה מסורסת
מבני מטק	לפי חכניה בנייה מסורסת באישור הועדה המקומית.			המרווח הקדמי (אל גבול חלקה הבגורים) לא יפול מ-3 מ' משטח
שטח ציבורי מבני תינוך ספורט וכיו"ב המקומית.	לפי חכניה בנייה מסורסת באישור הועדה המקומית.		2	יקבע לפי הגשה על חכניה מסורסת
דרכים	לפי המסומן בתשרים			
הנווה	פרטיות-כחון חלקה המגורים. ציבוריות-באישור הועדה המקומית.			
סריקה וטעינה	לפי חכניה בנייה מסורסת באישור הועדה המקומית.			

לכני המסך המוניעים בתשרים מהווים הנחיה כלכד ומותרים כחכנון אחר.

פרק ז' - נטיעות וקידוח גבול

1. סילוף סמבציה

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי החכניה או לבעלי קרקעות הגובלות עס כל דרך, להקים על קרקעיהם קידוח גבול או כחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן כניסת וגובהם. כמו כן לעצן או לזמור קצימ ושיחים או לטלס כל מטע אחר בין קו החניה וקו הדרך פעלול להיות בו שטח סיכון למטהמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמטרה לו ההודעה לטי סעיף א' אתר החוראוח כמטך הקומה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות הטקומיה לבצע את העבורות שנקבעו בהודעה, על השכוננו.

2. נטיעה עצים וסמירחה

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי החכניה, או לבעלי הקרקעות בטטח הווכניה, לנטוע קציט, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים שחוייה במקומות טיקבעו על ידי הועדה, ולחנן עליהם מכל נזק פעלול להגרם להם.

פרק ח' - השחית, ניקוז, חיעול, אטקוח טיט.

1. קביעה עמחי קרקע לצרכי ניקוז, כיווב והחיעול.

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי בשמים או מי כיווב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכיבוע הניקוז, הכיווב והחיעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקרחה בחתום לדרישות מסדר הבריאות.

3. ניקוז

הועדה רשאית לחזרה כתנאי למתן חימר כנייה, שיובטח ניקוז של אוחה קרקע עליה מוגשת תכניה מסורסת או נקשה לבנין בית או לסלילה דרך.

4. כיוון

כל בנין בטוחה של תכניה זו יהיה מחובר למערכת הכיוון, לפי דרישות הועדה.

5. מים

הועדה היאיר תכניות שיתוו לאספקת מים מחוואסות עם תכניהם התחייבת.

6. חארט

ככל העניינים חנדוניים בפרק זה, חתום הועדה אח טעילותה עם הרשויות החוקיות הנזכרות בדבר.

ערך ט" - שונה

איטור בניה מיוחדת ובכפופה לזל התחייבת

1. לא ינתן היתור בניה לזככה או בלש מחכו מתחת לקוד השנה על ידי כקודם קוד השמל על ידיה, וינתן היתור בניה רק במקרה של תכנון חסודים מטה מקו אנכי מטה אל רכשע בין התול הקיצוץ. והקוד בניה של קוד השמל, לכין הולק הכולט ו/או הקוד היתור של המבנה.

- 2. ביהום
- " 5
- " 9.50

בישע מוח נמתן
בית מתח גבוה 22 ק"מ
בקו מתח עליון 150-180 ק"מ

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל השמל הח-קושעידט בלא היתור הקטן מ-2 מ' מבליים אלו, ואין להטור מעל ובכפופה כבל השמל חו-קושעידט אלא רק לאתר קבלת איטור והקמתה מתחת השמל.

13/...

פיקוח על חבניה

ועדה מקומית רשאית ליבוצ הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל משימה מהתכנית
תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובע ליריעה ירוט תכנית זו.

שקלטיה

מקלטיה-טעל ומחחה לעני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית,
בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

חתימות

עמית לכת
א. י. ל.

חתימת המכונן

הרשמייה הליקויה לארץ ישראל
למנהל
האגף לעני התכנית (מסדי סיון)
ירושלים

חתימת חירוט

חתימת בעל הקרקע

חתימת ועד המושב

חוק התכנון והבנייה השניה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מעלה הגליל	
חכנית	מס. 2180
הועדה המקומית	מס. 10174
סיום	5.9.74
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל	
מס. רש. תעמ	

פנירד הסניט
 חוק תכנון והבניה השנ"ה-1965
 מחוז ב' אשדוד
 מרחב תכנון מקומי אגודת קצלי
 חבנית אשדוד מס' 2180
 הועדה הממונה בישיבתה ה 3/18
 מיום 13.3.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המוצגת לעיל.
 סגן מנהל צללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

פנירד הסניט
 חוק תכנון והבניה השנ"ה-1965
 מחוז ב' אשדוד
 מרחב תכנון מקומי אגודת קצלי
 חבנית אשדוד מס' 2180
 הועדה הממונה בישיבתה ה 93
 מיום 10.2.75 החליטה להפקיר את
 התכנית והנוכחית לעיל.
 סגן מנהל צללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

חבנית מס' 2180 מורחבת לתפקיט בילקיש
 תפרשיים מס' 2312 מיום 17.4.77 עמ' 1167