

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תכנית מס' 2737
למזעזע מקומית מסולדת

המסמך:

מחוז הצפון

נפת צפת

מזעזע מקומית מסולדת

פרטי התכנית

משרד הפנים

מסל מקומי ישראל

משרד התכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז.....
מרחב תכנון מקומי.....
תכנית..... מס' 2737
הועדה המחוזית בישיבתה ה.....
מיום.....
תכנית המוכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
ששבת וקיש היערה

עורכי המסמך

מ.ת.ל - מרכז תכנון לגליל בע"מ

תכנית מס' 2737
מורשת להקמת בילדים
מס' 2630
תאריך 29.5.80
1979

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מתאר מקומית מס' 2737

מרוצת מקומית מטולה

פרט א' - בלתי

שם התכנית :

1. תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 2737..... מרצת מקומית מטולה.

תשריט :

2. התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

תחולת התכנית:

3. א. תכנית זו תחול על שטח המרצת המקומית מטולה הכלולה במרחב תכנון מקומי גליל מזרחי שבגבולותיה הוכרוזו על ידי שר הפנים והמרחם בקו כחול בתשריט.

ב. אם גבולות המרצת המקומית, בהתאם להכרזת שר הפנים, כוללים שטח שאינו שומחם בקו הכחול, יחולו עליו הוראות תכנית זו. יעודרו של השטח ייקבע בהתאם להליכים והקבועים בחוק.

ג. בכל מקרה של אי התאמה בין הקו הכחול ובין גבולות המרצת המקומית מטולה יש לראות תכנית זו כחלה על שטח המרצת כולה.

תכנית מפורטת קיימות

4. א. תכנית מפורטת החלות על קרקע בתחום גבולות מרחב תכנון המקומי בעת מתן החוקף לתכנית זו, שהיינה חלק בלתי נפרד היטבה.

ב. כל פרט מפרטי תכנית מפורטת, באסדר בסעיף א' לעיל העומד בסתירה לתכנית זו, יהיה בשל אך לא תחשב בשל כך כל התכנית שבה פרט זה כלול.

ג. כל תכנית מפורטת שלגשה, תכלול שטח המהווה לדעת הרעה המקומית יחידת תכנון עצמאית.

פרט ג' - מרצת

הגדרות לפי חוק התכנון והבניה השכליה 1965

1. לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה המשמעות שניתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה השכליה- 1965 והתקנות על פיו שהן בתוקף וכן בהיקפים לחוק ולתקנות שייכנסו לתקפן מזמן לשמן.

הגדרת מונחים

2. למונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בצידום

בניני משק וקלאיים

כל מבנה המשמש למטרות וקלאיות כגון: לול, דיר, חממה, מחסן לתוצרת וקלאית, מתבן וכל היוצא בזה.

מגרש

שטח מתוכנן בגבולות התשריט שבדלו המינימלי בקבע בתכנית לפי ייעודו.

גובה

אורך הקו האנכי שבין מפלס הקרקע הגבוה ביותר הגובל בבנין ובין המפלס העליון של תקרת הגב.

משק וקלאי

יחידת קרקע רצופה ובין שאינה רצופה המשמשת לבעלי המשק לעבוד וקלאי, לבניני המשק ולמגורים.

מתקנים הגדטיים

קוי חשמל, שלפון, מים, תיעול, ביקוד, ודיר, סלויזיה, וכל היוצא באלה.

חכניה בני

תשריש הממאר את הפרטים הבאים:

מיקום וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה על רקע מפה מצביח ומפוגרפית ובציון יעודן של כל מבנה, דרכי גישה לדבות שביליים, מדרכות, כבישים חניה ומדוחיהם, צורת ביצולם של שטחים פנויים.

מידות של מרווחים בין מבנים, ניקוז, תיעול, ביוב, גידור, קרי מים, חשמל טלפון וכיו"ב שלבי ביצועה של החכניה.

כמסמכיהו בחוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות, תש"ח - 1957.

רשח ניקוז

שטח המסומן בתשריש בצבץ קוקרו או בקו תחום בין באחד מהם ובין בצדופיהם, לציון סוג לאופן השמוש בקרקע ובבנינים המותר באותו אזור בהתאם לחכניה זו.

אזור

שטח ג' - תחנות כלליות

חכניות מפורטות

1. כל השטחים בקרקעות ובבנינים הכלולים בחכניה זו יהיו כפופים לחכניות בנין עיר מפורטות המאושרות על פי החוק. על הוצעה המקומית להבטיח שכל חכניה מפורטת תקצה שטחי קרקע לצרכי צנור אותם תפקיע ותשרוט על שם המוצעה המקומית מטולה, וחכלול שטח המהורה יחירת חכנון עצמאית.

2. חכניה מפורטת לעיצוב ארכיטקטוני תוכן לשטחים אשר נקבעו בחכניה זו כשטחים אשר עליהם חלה חובת הגשתה של חכניה עיצוב ארכיטקטוני, או לכל שטח אחר אשר יקבע על ידי הוצעה המקומית. חכניה עיצוב ארכיטקטוני תספל בנושאים הבאים או בחלק מהם: באחור, בגודל, בגובה, בצורה החיצונית ובחופף של הבנינים, בשטחים ובחללים שבין הבנינים, במכנון ועיצוב פני הקרקע, בגיבון ועיצוב הגוף, בשילוט בפדסוטת ובחאורה חיצונית, בגידור וקירות תומכים, במשטחי חניה ומתקני אשפה.

הגשת חכניה עיצוב ארכיטקטוני

3. חכניה עיצוב ארכיטקטוני תוגש לוצעה המקומית בצורת תשריש וחכניות (פורל) בצרוף תקנות. לאחר שהוצעה המקומית תאשר את חכניה העיצוב הארכיטקטוני, יהיה תוקף לחכניה כחכנית מפורטת מאושרת על פי החוק.

חכניה בנושאים סיווחיים

4. חכניות מפורטות לתקומות המחייבים לפי דעת הוצעה המקומית, ספול בנושאים כגון: פתרון הידרולוגי, פתרון ביוטום, מניעת זיהום סביבתי, פגיה במאזן האקולוגי, שמירה על השקפים, הגנה על כפאני גופם וערכי תרבות.

הגשת תכנית
גיוסאים מיוחדים

5. הודעה המקומית תהיה רשאית לדרוש הגשת תכנית מפורטת בגושים מיוחדים, כפי שהדבר יחייב לפי דאזה עיגיה.

היתר להריסת בנין

6. מבלי לפגוע בהוראות כל דין, לא ינתן היתר להריסת בנין או חלק מסגו אלא בתנאים הנאים:

* הבגין מסוכן מבחינת יציבותו, ומהנדס הודעה קבע שאין דרך יעילה להיזוקו.

* הריסת הבגין או חלק מסגו בעשית לשם הפגרת דרך, הרחבת דרך או התקנת תגיה צנורית.

* הריסת הבגין בקבע בתכנית מפורטת או בתכנית שיקום מאוחרת.

* בקשה להיתר להריסת בנין, או חלק מסגו, הוגשה לוועדה המקומית בלזוי תכנית מפורטת, ואין לבגין חשיבות לארמית, דחיה, היסטורית, ארכיאולוגית, מדעית או אסתטית.

חלוקת נאיתור של קרקעות

מגוייס בחלוקת הקוע

7. גבולותיהם הנוכחיים של חלקות קרקע, שאינם מואמים אפ גבולות האזורים שהודכים של תכנית זו, יותאמו בתכנית מפורטת בהתאם לתכנית זו.

אחוז חלקות

8. אחוז חלקות קרקע קיימות יותר לשם יצירת מגרשים חדשים, ובלבד שכל אחד יהיה שטח רצוף המותחם בקוי רחובות או גבולות האזורים של פי תכנית זו.

חלוקת שטוח

9. היתר לחלוקת קרקע למגרשים ינתן לפי התנאים כדלקמן:

* החלוקה למגרשים היא בהתאם לתנאי תכנית זו או תכנית מפורטת.

* אין בחלוקת שטח הפדחה של שטח בלתי סרונה מחלקו המבונה, חוץ השארית חלקו המבונה בתנאי צפיפות בנייה העורברים על המותר באחוז אזור.

* עם בצרע החלוקה יוקצו שטח השטח המחולק השטחים המיועדים לצרכי צבור.

* כל חלקה מוצעת תהיה גובלת עם דרך, או קשורה באופן תמאים לדרך, להגחת דעתה של הודעה המקומית

דרכים סבוסללות

10. שטחי דרכים המבוססלות לעי תכנית זו, ייועדו לשימושים בהתאם לסטומן בתשרים.

מנושים חורגים

11. המשך שטח חדרג בקרקע ובבגין אשר היה קיים בעת כגיסת תכנית זו לתקפה, או אשר גורר כמוצאה מכונית תכנית זו לתקפה, יותר בתנאים המפורטים בחוק.

פרק ד' - דרכים

סוגי דרכים

- 1. דרכים קיימות - מסומנות בתשרים בצבע חום
- דרכים סוצעות - מסומנות בתשרים בצבע אדום.
- תכנית זו כוללת דרכים מהסוגים הנאים:

1.1 דרך אזורית - מחברת ישובים במרחב התכנון המקומי או במסגרת לו והכלולה בתכנית מתאר מחוזית או ארצית או מוצע להכלילה והמוכרזת לפי פקודת הדרכים וסטילוח הנדסאי (הגנה ופתוח) 1943 או מוצע להכריזה עפ"י חוק זה.

1.2 דרך מקומית - מחברת סגורים בתוך הישוב או במסגרת לו.

בקשה לסלילה
דרך

2. (א) בקשה להימך סלילה דרך מכלול את הפרטים הנאים:

- (1) תשרים הסביבה.
- (2) רוחב הדרך המאושרת על פי תכנית המתאר או תכנית מקורית.
- (3) תכנית גיקוד (כולל פתרון למגרשים גובלים).

(ב) הועדה המקומית חתיה רשאית, לשי ראות עיניה, ידרוש ממגיטי תבקשה הפרטים הנאים או חלק מהם:

- (1) חתכי רוחב או פניניים
- (2) חתך לאורך (כולל פתרון למגרשים גובלים).
- (3) מבנה הדרך וענני השכבות.
- (4) תנועה א' - תכנית ספזית המראה: סצנ קיים, סצנ מוצע הרימות והעברות של סבנים קיימים, סידות המטעה, מדרכות שוליים, תעלות גיקוד, רדיוסים בעקומות, קוי גונה מתוכננים, תכנים לרוחב בנקודות קרפיות או לפי דרישת המהנדס.
- (5) תנועה ב' - תכנית תנועה שתכלול סימון בצבע של המטעה, תפרודים, הסודי תנועה בקטעים ובצמתים.
- (6) שלבי ביצוע.

רוחב וקוי בגיה של
דרכים

3. רוחבם של דרכים וקווי הבגיה מהן יהיו כמסומן בתשרים.

אסור שמוש או
בגיה בדרך

4. אסורה כל בגיה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך סלילה לצורך סלילתה ואתיקתה. מותר יהיה להגיה קוי השטל, שלפון, מיט, דלק, ניוב וכיו"ב או להקים תחנות ומפדצי הגייה לכלי רכב צבוריים, תחנות הסעה לחייליכ הכל באשרר הועדה המקומית.

גישה למגרשים

5. לא תאשר תכנית ספרות מבלי שתתוכנן גישה למגרש.

זכות כעבר למגרש

6. על אף האסור בסעיף 5 לעיל רשאית הועדה המקומית, באשרר הועדה המחוזית, לדשום זכות מעבר מגדרת בתשרים (זיקת הגאה כמשפעותו בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969) על מגרש הגובל בחוק לטובת מגרש אחד בלבד שמינבו גובל בדרך על פי הוראות סעיף 126 לחוק התכנון והבגיה תשכ"ה 1965.

- 7. על אף כל האמור בתכנית זו, תהא סמכות לוועדה הסקוטית להיסבש מלחם היתר בניה או לתמו בתנאים כפי שתראה לנכון במגרשים הגובלים בצמתיים כדי להבטיח שדה ראייה סירבי לצורך בטיחות החנופה של בלי דכב והולכי רגל. שדה ראייה
- 8. כל האקדעות המספוח לדרכים סקוטיות בתכנית זו, יוסקעו בהתאם לפוק ח' לחוק התכנון והבניה מס' 1965 ויירשמו בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור או ירשמו על שטח סדינת ישראל ויוחכרו על ידה לרשות הסקוטית בדימי הכירה סמליים. הסקפה וריצום דרכים סקוטיות
- 9. דרכים ארציות ואזוריות יירשמו על שם המדינה. רשום דרכים ארציות ואזוריות

פרק ה' - גיקוז ותיעוד

- 1. כל פעולות הגיקוז תיעשנה עם רשות הגיקוז, ובהעדרה עם המועצה הסקוטית. שיטת גיקוז
- 2. תכנית אב לגיקוז כאשר תוכן כחוק בתחום תכנית זו תהיה חלק בלתי נפרד ממנה. תכנית אב לגיקוז
- 3. הועדה הסקוטית לא תאשר בקשה להיתר בניה אלא אם היא כוללת פתרון לבעיה הגיקוז בנוצרים שמצבו המסודרני של המגרש המיועד לנביה ובהתאם לתכנית האב לגיקוז לכשתאושר. היתרי בניה
- 4. שיטת הגיקוז יכולה להיות בתעלות פתוחות, סגורות, בצנורות או בכל שיטה אחרת, בהתאם לתכנית גיקוז מאושרת. שיטת הגיקוז
- 5. לשקן גיקוז, כאשר בסעיף 4 המשרת יומר סמגרש אחד, תהיה צמודה רצועת דרך ברוחב של 3 מטר לפחות, או זכות מעבר המגדורת במשרים ברוחב 3 מטר כמסמעותו בחוק המקדעין מס' 1969. רצועת דרך
- 6. קרקע המספוח לגיקוז וכן רצועת הדוץ' הצמודה לה, יוסקעו וירשמו בהתאם לחוק הגיקוז והתגובה בפני שסוונות תשי"ח - 1957 או תרשט על שטח סדינת ישראל ותוחכרו לרשות הגיקוז על ידי בעל הקרקע בדימי הכירה סמליים. הסקפה ורשום

פרק ו' - המזבלה - סוסטום במשרים בצנע סגול עם פסים ירוקים שמי וערב.

- 1. לא יאושר השימוש במזבלה אלא לאחר אישור תכנית בנוי הכולל שלבי בצנע. גיצול בשלבים
- 2. שיטת סלוק האשפה תהיה "תפידה וכסוי" או כל שיטה אחרת שתידרש על ידי רשות הבריאות. שיטת סלק אשפה
- 3. תכנית הבנוי תראה, בין השאר, את צורת התעלות עוסקן ודוחבן וכן הדרכים ביניהן כפי לאספר הורקת האשפה בצורה מסודרת. תכנית בנוי
- 4. אתר המזבלה יופעל עד תחילת הפעלתו של אתר המזבלה האזורי ליד אתר, ויחוסל על פי התכנון לחיסולו לאחר סכנו. חסול המזבלה
- 5. לא יגמז אישור לשימוש במזבלה אלא לאחר סלילת דרך גישה אליה. דרך גישה
- 6. שטח המזבלה יגודר. גידור
- 7. יש לציין בקורת פיס בשטח המזבלה לצורך שסיפה וגיקוי גט' פיס

- | | | |
|-----|------------|---|
| 8. | כספי האשפה | כספי האשפה בפעולה ודחיסתו ייעשו מידי יום ביומו, תנאי זה יכלול בחימום. |
| 9. | שטח המזבלה | עם סיום ניצול שטח מסוים יש להקטין באופן שיקבע על ידי הוועדה המקומית. המשך השטח במזבלה יותנה בשיקום המסחים המנוצלים. |
| 10. | מרחקים | המקום המיועד של המזבלה מהדרך לא יפחת מ- 200 מטר למעט דרך הגישה לדרך המזבלה, ולא יפחת מ- 1 ק"מ משטח בניי. |

פרק ג' - שטח פתוח - ירוק

- | | | |
|----|-------------------------|---|
| | | שטח פתוח צבוע - מסומן בתורים בצבע ירוק. |
| | | שטח פתוח פרטי - מסומן בתורים בצבע ירוק מוחלט בקו ירוק כהה. |
| 1. | שמושים מותרים | בקרקע המיועדת לשטח פתוח צבוע מותרים השמושים כמוגדרים בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה תשכ"ה / 1965. כל שטח חייב לתועלת הצבוע שטח אזור סוקום לציל ולקרקע. |
| 2. | | בקרקע המיועדת לשטח פתוח פרטי מותרים השמושים שיקבעו בתכנית מפרטת. |
| 3. | הפקעה ורישום | שטחים פתוחים צבועים יוסקעו בהתאם לפק"ח לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור או יוחברו לרשות המקומית על ידי בעל הקרקע כדי חכירה סטליים, אולם אם יותר בהם שטח חייב לתועלת הצבוע יוחבר השטח על ידי בעל הקרקע בתנאים המקובלים לאזור השטח באותה עת. |
| 4. | היתרי בניה | בשטחים פתוחים לא ייבנו היתרי בניה לשמושים המותרים אלא לאחר אשרור תכנית בניי על ידי הוועדה המקומית ללא צורך לחלק את השטח למגרשים. |
| 5. | תנאי הבניה | מרווחים בין מבנים, אחוזי בניה, מספר קומות, עיצוב אריכטקטוני ותנאים אחרים ייקבעו על ידי הוועדה המקומית בתכנית מפרטת. |
| 6. | סקלטים צבועים בשטח פרטי | היתר לבניה סקלא צבוע בשטח פתוח פרטי, ינתן רק לאחר רשום זכות מעבר לצבוע בהתאם לחוק המקומי תשכ"ה - 1969. |

פרק ח' - שטח לבניי צבוע - מסומן בתורים בצבע חום כהה.

- | | | |
|----|---------------|--|
| 1. | שמושים מותרים | השמושים המותרים בשטח המיועד לבניי צבוע יהיו כמוגדרים בסעיף 1 בפק"ח. |
| 2. | תכנית בניי | לא יבנו היתר בניה לבניי צבוע אלא לאחר אשרור תכנית בניי על ידי הוועדה המקומית ללא צורך לחלק שטחים אלה למגרשים. |
| 3. | רשום והפקעה | שטחים פתוחים צבועים יוסקעו בהתאם לפק"ח לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור, או יוחברו לרשות המקומית על ידי בעל הקרקע כדי חכירה סטליים, אולם אם יותר בהם שטח חייב לתועלת הצבוע יוחברו על ידי בעל הקרקע בתנאים המקובלים לאזור השטח באותה עת. |
| 4. | אחוזי בניה | השטח המבונה לא יעלה על 50% מכלל השטח. |
| 5. | גובה מבנים | גובה המבנים לא יעלה על 3 קומות. |

פרק ט' - מסך הזאלאות

מסומן בתשרים בפסיים ירוקים באלכסון.

- שטחים מותרים
1. בקרקע המיועדת להקלות יהיו מותרים השטחים הבאים:
 - א. ענוד הקלאי.
 - ב. בניני טשק הקלאיים.
 - ג. חמפות.

מתן היתרי בניה

2. בשטחים הקלאיים ינתנו היתרי בניה להקמת מבני טשק וחמפות בלבד וזאת עפ"י תכניות בניי לפי אשרר הועדה המקומית וללא צורך לחלק השטח למגרשים.

קרי בנין להקמת בניני טשק הקלאיים

3. קרי בנין מינמליים יהיו:
 - קדמי - 5 מטר
 - צדדי - 3 מטר או 0 בהסכמת השכן.
 - אחורי - 3 מטר או 0 בהסכמת השכן.

מגרש מינמלי

4. שטח מגרש מינמלי לא יפחת מ- 5 דוגם.

מרווחים

5. א. המרחק המינמלי בין בניני טשק הקלאי ובניני מגורים יהיה 10 מטר.

- ב. המרחק המינמלי בין בניני טשק הקלאי ובניני עזר יהיה 3 מטר.
- ג. המרחק המינמלי בין בניני טשק הקלאי יהיה 3 מטר.

היתר בניה לבניני טשק הקלאי המהורה מסוד

6. לטרחה האסור לעיל, יהיה זה ממשכות הועדה להמנע מלהוציא היתר לבנין טשק הקלאי שלועשה, השטח בו לשפדו, יהיה מסוד לצבור או מסוכן לבניאוחו. מכות זו תעסוד לועדה דק לבני השטחים הקלאיים הצמודים לשטח מגורים בטשק הקלאי.

חגאים בהיתר לבניני טשק הקלאי

7. הועדה תתנה מתן היתרי בניה לבניני טשק הקלאי בסדרון געית ביקוד, ביוב גישה באוחה, סילוק פגרי בעלי חיים, בודות מחסיץ, בודות רקב הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית, ובתחיעצות עם מומחים הצוגעים בדבר.

פרק י' - אזור הקלאי מיוחד - מסומן בתשרים בפסיים ירוקים ומותחם מסביב בקו אדום.

שטחים מותרים

1. באזור זה יותר ענוד הקלאי והקמת בנינים בהתאם לתכנית מסודרת שתאושר ע"י הועדה המחוזית לתכליות הבאות:
 - א. בתי מגורים.

- ב. בניני טשק, מבני עזר, בניני שדוחים וככו'.
- ג. שטחים צבוריים ופרטיים פתוחים.
- ד. טאקנים הנדסיים.
- ה. בנינים צבוריים.

מחולה

2. טעיפיים 1,6,7 בפרק ט' יחולד גם על פרק זה.

- מספר יחידות דיור
על מגרש של מסק
הקלאי
- מספר בנייה למגורים
במסק הקלאי
- מספר בנינים וקומות
למגורים במסק הקלאי
- טרדוחים
- גודל מגרש
- קווי בנין
לבתי מגורים
- הקמת מבנים
המיועדים לכלל
הישונו הקלאי
3. במגרש של מסק הקלאי המיועד בין יתר השמושים למגורים תותר
הקמת שתי יחידות דיור עבור בעל המסק הקלאי ובני ביתו.
4. א. שטח המגורים במסק הקלאי לא יהיה מגרש בפני עצמו והחלק
מן המגרש בו תותר הבניה למגורים יהיה רצוף צמוד לדרך
ולא יעלה על 2 דונם.
ב. שטח מגורים במסק הקלאי לא ניתן לחלוקה בכל מקרה.
5. מותר לבנות את שתי יחידות הדיור בשני מבנים בפרדים או בטבנה
אחד בקומה אחת או בשתי קומות.
6. המרחק בין שני מבני מגורים לא יפחת מ- 5 מטר.
7. גודל מינמלי של מגרש למגורים בשטח הקלאי מיוחד יהיה 500 מ"ר.
8. קווי בנין מינמליים למבני מגורים יהיו:
קדמי - 5 מטר
אחורי - 5 מטר
צדדי - המינימל מרוחב המגרש ולא פחות מ- 4 מטר.
9. הקמת מבני מסק, מבני צורך, מחסנים, בתי אריזה וכו' המיועדים
לכלל צבור התושבים, תותר אך ורק בשטחים המיועדים לכך בתכנית
מפורטת על פי תכנית בניי שתאושר על ידי הוועדה המקומית וללא צורך
לחלק שטחים אלו למגרשים.

נדט ו"א - אזור מגורים א' - סרטון נתשרשם בצבע צהוב

- שמושים מותרים
- גודל מגרש
- אחוזי בניה
1. באזור מגורים א' מותרים השמושים הנאים לפי תכנית מפורטת:
א. בתי מגורים ודירה.
ב. בני ילדים ומעונות, סוסדות רפואה, מגרשי משחקים וכל שטח
צבורי לצרכי דיירי המגורים.
ג. חנויות שלאכרה לשרות דיירי המגורים.
ד. משרדים לבעלי מקצועות חפשיים.
ה. בתי מלון באישור מיוחד מאת הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה
המחוזית.
ו. כל הדרכים ושרותי החציה הנדרש לשמושים הנ"ל.
2. שטח מגרש לא יפחת מ- 500 מ"ר, ולא יעלה על 1000 מ"ר.
3. שטח הבניה לא יעלה על 40% משטח המגרש בכל קומה.

- | | |
|-------------|--|
| מספר קומת | 4. לא תותר בניה יותר משלוש קומות מעל קומת הכניסה הראשית או מעל קומת עמודים. |
| סדרה מינמלי | 5. סדרה קדמי - לפי קווי בנין בתשרים.
סדרה צדדי - 4 מטר
סדרה אחורי - 5 מטר |
| בניה צבורית | 6. עבור בניה שכונת ציבוריים, ראשית הועדה המקומית לתת היתרי בניה ללא חלוקה למגרשים. |

פרט י"ג - חזור מגורים ב' - מסומן בתשרים בצבע תכלת

- | | |
|--------------|---|
| שטחים מותרים | 1. בשטח מגורים ב' תותר כל שטח אשר תותר באזור מגורים א'. |
| מגרש מינמלי | 2. שטח מגרש מינמלי לא יפחת מ- 500 מ"ר ולא יעלה על 1000 מ"ר. |
| אחוזי בניה | 3. שטח הבניה לא יעלה על יותר מ- 40% משטח המגרש בכל קומה. |
| מספר קומות | 4. לא תותר בניה יותר משתי קומות מעל קומת הכניסה ראשית או קומת עמודים. |
| סדרה מינמלי | 5. סדרה קדמי - לפי קווי בנין בתשרים.
סדרה צדדי - 3 מטר.
סדרה אחורי - 5 מטר. |
| בניה צבורית | 6. ע"י סעיף י"א 6. |

פרט י"ג - חזור מגורים ב' - מסומן בתשרים בצבע כתום.

- | | |
|--------------|---|
| שטחים מותרים | 1. באזור מגורים ב' מותרים כל השטחים אשר תותר באזור מגורים א'. |
| מגרש מינמלי | 2. מגרש מינמלי לא יפחת מ- 400 מ"ר ולא יעלה על 600 מ"ר. |
| אחוזי בניה | 3. שטח הבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש בכל קומה. |
| גובה בניה | 4. לא תותר בניה יותר משתי קומות. |
| סדרה מינמלי | 5. סדרה קדמי - לפי קווי בנין בתשרים
סדרה צדדי - 3 מטר
סדרה אחורי - 5 מטר. |

תעשייה מלאכה ואחסנה - מסומן בתשריט בצבע סגול

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. בשטח המיועד לתעשייה, מלאכה ואחסנה יהיו מותרים השטחים הבאים לפי תכנית מפורטת. | שטחים מותרים |
| א. תעשייה, מלאכה ואחסנה. | |
| ב. מזנונים, בתי קפה. | |
| ג. חנויות משרדים | |
| ד. תחנות דלק | |
| ה. דרכים, שבילים, משטחי חניה | |
| ו. מתקנים הנדסיים | |
| ז. מקלטיט צנוריים. | |
| 2. לא ינתן היתר לאקמת מבני תעשייה, מלאכה או אחסנה אלא לאחר שתכנית בנייה, המקומית, תאושר ע"י הרשות המקומית והועדה המקומית. | חכנית |
| 3. שטח מגרש לא יפתח מ-750 מ"ר. | שטח מגרש מינמלי |
| 4. שטח מבנה לא יעלה בסך הכל על 50% משטח המגרש. | אחוזי בניה |
| 5. גובה בנייני מלאכה, תעשייה ואחסנה לא יעלה על 12 מטר. | גובה בניינים |
| 6. קרי בנין מינמליים יהיו: | קרי בנין |
| קדמי - לפי המסומן בתשריט. | |
| אחוזי - 5 מטר | |
| צדדי - 5 מטר | |
| 7. לא ינתן היתר בניה, אלא לאחר הסדרת הנייב לפי דרישות משרד הבריאות. | נייב |
| 8. לא ינתן היתר בניה לתעשייה, מלאכה או אחסנה של חומרים דעיליים, ספוגיים וכיו"ב, אלא לאחר התייעצות עם שלטונת שח"ל ומשרד העבודה בדבר סידורים נאותים לשעת חירום. | חומרים מסוכנים בטעם חרום |
| 9. דו"ח הועדה הניגמטורית לאתור תעשיות יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית זו והיתרי הבניה יהיו תואמים דו"ח זה. | סיווג תעשיות ומרחקים מסוקם ישוב |
| 10. השטח המינמלי וכן תנאי הבניה להגזרות, משרדים, מזנונים, בתי קפה ייקבע בתכנית מפורטת או בתכנית בנייה לפי צרכי אזור התעשייה. | שטח להגזרות משרדים מזנונים בתי קפה |
| 11. הועדה המקומית תהא רשאית להמנע מלתת היתר בניה או לתתו בתנאים כפי שיראה לה לשפועלים שלדעתה עלולים לסכן בשחון הצנור או בריאותו/ו או עלולים להזות מסרך מסוג כלשהו לסניגוסם. | משרדים אקולוגיים |

גדרת ח"י - שטחים דרך גבול - מסומן בתשריט בפסים אפורים אלכסוניים.

- | | |
|---|--------------|
| 1. בשטח המיועד לשרותי דרך וגבול יותרו השטחים הבאים: | שטחים מותרים |
| א. תחנות דלק | |
| ב. מוסכים, בתי מלאכה ואחסנה | |

- ג. מספרות במי אוכל ואספקת ציוד לחיירים.
 - ד. מקלטים מבני עזר.
 - ה. שדות סעבר וגול כולל סכס, בנק מסורה, ומשרדי הסעלה דרושים.
 - ו. מפעל, ומפעל הגיה.
 - ז. פעילות כלכלית ומסורה בקשר בין ישראל ולגבול ובלנד שלא תהווה מסוד פסיפתי ותקבל אשר הוצעה המהוציית.
2. שטח מגרש מינימלי לא יפתח סמוך דוגמ.
3. סה"כ שטח הגניה לא יעלה על 50% משטח המגרש בכל שטח הבנין.
4. גובה בנייה לא יעלה על 70 מסד.
5. מרווחים צדדיים לא יפתחו שטחה מסד. מרווח קדמי לפי הוראות במשרים. מרווח אחורי לא יפתח שטחה מסד.
6. בכל מקרה לא תותר גישה למגרשים מהכביש הארצי מס' 90 אלא מכבישים פנימיים בלבד.

פרק ע"ו - שטח מלונאות ונגמ - סדמן בתשרים נצבע עלוב מותחם בחום סהה.

1. בשטח למלונאות ונגמ יהיו מותרים המסויימים הבאים:
- א. שכונת מגורים שכלכלתה מנוספת על השכרת חדרים לגופשיים.
 - ב. במי מלון, קרווגים, מופלים, אכטגיות, מגיונים וכיו"ב.
 - ג. בתי קפה, מספרות וכיו"ב.
 - ד. מועדוני ספורט, בריכות שחיה מגרשי ספורט ותחנות רכיבה.
 - ה. דרכים, מודרכות, סמטות הגיה.
 - ו. סמטות מבודדות ומתקנים הנדסיים.
2. שטח המגרש לא יפתח פ- 1/2 דוגמ.
3. לא יפתח היתר בנייה בשטח למלונאות ונגמ, אלא לאחר שמכניית מסודתם מאשר באוק.
4. הוצעה הסקודיית מאפר מכניית בנייה רק אם יונתחו התקנייפים בכיוון המסודת במשרים.
5. אזור מלונאות ונגמ יתוכנן כיהיודה אחת לפני כל מסוד נוד.

פרק ע"י - שטח מלונאות ומעיינות - סדמן בתשרים

שטח מסודה - פסיפ ירוקים מצמלבים על רקע ירוק.
שטח פתיקות - מותחם בקו שחור סקופט.

1. מסוד בנייה
- א. בשטחים שהוכרזו כאזור פתיקות מסודה כל בנייה ספליד שדותים סניטריים ושדותים אחרים באשר אגף הפתיקות ובאשר הוצעה הסקודיית. על אפר הפתיקות יהוו כל התודות לפי מסודת הפתיקות 1929.
 - ב. לא תותר כל בנייה ששטח מסודתה המנוע להוציא סמטות שדותים, מצמיות אפר, ביתן שרמד וכד' לפי אשר הוצעה הסקודיית בהסכמת רשות מסודת הפכע.

פרק ע"י - אזור למחזור ולקום - סדמן במספרות בוצע התקנה על בני סימון היעוד.

מסוד בנייה : לא תותר כל בנייה באזור לקום ומחזור אלא לפי מכניית מסודתם לקום הרחוב אשר האשר ע"י הוצעה הסקודיית, וכן ע"י שרדכי מכניית זו.

פרק ע"י - אזורית לתכנון ומעיינות

- 1. הר צפיה - ישמש לכל יעודי מגורים וחיידות מוך דגם על שמירת התקניים לעסק החוליה, המושבה הותיקה ועסק ציון.
- 2. אזור צפוני - ישמש לכל השימושים המותרים במכניית, מוך דגם על שמירת התקניים לעסק ציון. אזור זה יהווה רדנה למסודת עמידה של אזור שדותי דרך וגבול. לא תותר כל פעילות מעשיית הפשויה להודת מסודת לסביבתה הקרובה ו/או לעכוניה הסובבת של מסודה.

פרק ב' - אזור שאזור עסקים וזרועות אזור - סכום בתנאים בצבע חום אפור.

- שטחים מותרים
- א. בשטח המרכז מותרים כל השטחים אשר הותרו באזור סבורים א'
 - ב. בשטח המרכז יותרו פעילויות מסחריות, גופש ספורט ומלונאות.
 - ג. מבני צביר וחבור, בתי ספר וגנים, מרכז קהילתי ופעילויות תרבות וחברות.
 - ד. בשטח המרכז יותרו שטח צבירי פתוח, ושטח פרטי פתוח.
 - ה. לא יותרו השטחים הנ"ל אלא אם תוגש תכנית מפורטת אשר תניח דעתה של הרעדה המקומית לגבי שמירת אופיה המיוחד של המשבח, והטמיתה אי הפרשה בין היעודים השונים.

פרק ב"א - גבולות שטחים מותרים (תוסף לתכנית א' - י"ח)

<u>גבול המסור</u>	<u>סכום בתנאים</u>
1. גבול תכנית	קו עבה כחול
2. דרך לבחול	קוים אלכסוניים אדומים
3. קו השטח מתח גבוה	קו ונקודותיים בצבע העתקה
4. קו ועליו כשולשים בצבע התפרים	גבול גוה
5. קו הסוגר שטח ובחורו מספר	חלקה וגבול חלקה קיימים

פרק ב"ג - הגבלות בנייה

1. היתר בניה לבנין בשטח תכנית זו ינתן לפי התנאים כדלקמן:
 - * הרעבר על שם הסדעצה המקומית ממולה השטח המיועד בהתאם לתכנית זו, לצרכי צביר סמוך החלקה או החלקות עליהם מבקשים לבנות;
 - * הרבטחה סלילת הדרך המקשרת את סגרת הבניה עם דרך קיימת לכלי רכבו
2. לא ינתן היתר בניה או חלק מסוג סתחת לקוי השכל עיליית, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מפה סמוך אבני סדרך אל הקרקע, בין המיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לנין החלק הכולט, ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

הכרזת סוף החשבול לחילוק
המדינת ישראל על הנגידים

100 ק"ו חשבול

ק"ו סכום	ק"ו חשבול
2.0 מ'	ק"ו סכום 3000
6.0 מ'	ק"ו סכום 22 ק"ו בשכתי נגידה
9.0 מ'	ק"ו סכום 22 ק"ו בשכתי פתוח
11.00 מ'	ק"ו סכום 100 ק"ו בשכתי נגידה
17.50 מ'	ק"ו סכום 110 ק"ו בשכתי פתוח

אין לנגוד הנגידים בעל לבלי החשבול עם קרן צייט, ולא במדינת הקמ"ס-2 סכום מבליט אלו.

קרוי מדיניות
פוליטית ומה
קרוי צייט

3. בכוח להודעה כל ידי העברה קרוי החשבול, סלפון ופרומים פליט ומה קרוי צייט אחרים בתחום הכביה זו, מוגר לפי הכביה סאדורום על ידי העדה המקומית והקדמה המראכה לכך.
כל קרוי הפרומים העירוניים יכפרו בתוך המואי של הדרכים, קרוי פרומים פרטיים שמקשרות בין קרוי הפרומים העירוניים לנגידים, יכפרו בתוך המגריס שבין גבול המגריס לקו הנגידים.

הקדמה

4. השניים ייעודו לצרכי צבור במכביה זו, במדיניות להפקעה בהתאם לאסדר במדינה, ויידיטמו על שם המדינה המקומית ממילת.

סכום פתוח

5. לא תהיה אלא אחת סכום אחד שיהיה יחידים יתכבון סכום פתוח אשר יקבע בהתאם להכרזה זו, ויידטמו על שם המדינה המקומית ממילת.

מדינת ישראל
משרד המכנה
המנהל הכללי
למכונה הכלכלית

(Faint text, likely a stamp or form)

ת.ח. 5
מרכז תכנון לעילוי בע"מ
משרד המכנה הכלכלית
1990

המועצה המקומית
ממלכה

אף לנו התנגדות לקדמות לתכונה בתנאי שוק היתה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
החיתומנו וזנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות כל זכות ליהם התכנית או ללא בעל ענין אחר בשטח זה, על עוד לא הוקצה השטח ונחתם עתה, וזאת בהתאם לדין המוסמך זה באה במקום הסכמת יו"ר המועצה המקומית לתכונה המוסמכת, לפי כל...
על ידינו הסכמה... על ידינו הסכמה...
במידת האפשר נעשו ויחוד על זכריהו בנגל הפרתו ע"י...
אין להשתמש בהשקפה על שני זכויות מלשון בשטח ו/או על כל זכות...
עומד על זכותו המוסמכת באזור זה, כל היה ייחד התכונתו...
משרד המכנה הכלכלית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז פלמ"ח

מרחב תכנון מקומי פארק האמא

תכנית חמא מס' 2737

הועדה המחוזית בישיבתה ה 4/81

מיום 11.5.81 החליטה לתת תוקף לתכנית המוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature] יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2737 אימצה לתת תוקף מילואים

מיום 15.9.81 מס' 2742 קמ"ח 2881

מיון-מסמכים
מס' 2881