

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל המזרחי"  
"הגליל התחתון" " " "

יבנית מתאר מקומית מס': 5835 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 3111.

מקום: ערב שיבלי.

לקי גושים: 17220, 17219, 17217, 17216, 17215, 16971

טח התכנית: 1100 דונם

על הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ואחרים

יזום: 1. ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגליל המזרחי.

ורד התכנית: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון.

חס לתכניות אחרות: ביחס לתכניות המפורטות הנכללות בתכנית במידה וקיימת סטייה ין תוכנית מפורטת לתכנית זו קובעת תכנית המתאר.

כללי

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מתאר ערב שבלי מס' \_\_\_\_\_ והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "התשריט".

1.2 מטרת התכנית

הכנת תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965. ומתן הנחיות פיתוח ותחום בישוב.

פירוש המונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות הבאה:

אזור: פירושו - שטח המסומן בתשריט בצבע או בקיוקון או ע"י סימני התחמה מיוחדים על סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור, וההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.

שטח מגרש: שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבנין באותו מגרש.

שטח בנין: שטח ההיטל על פני הקרקע של כל מבנה לרבות גגון, מרפסת, גזוזטרא ומדרגות חוץ שגובה המפלס שלהן עולה על 1,40 מטר מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם הבנין.

שטח בנין בקומה: שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה.

אחוז בניה בקומה: היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש אשר עליו מוקם הבנין.

קומת עמודים מפולשת  
מרחף  
מבנה משק  
מבנה עזר  
המהנדס  
מדרכה  
תכנית  
תכנית מתאר  
תכנית מפורטת  
חשריט חלוקה

בנין  
בעל  
דבר  
דירה  
ועדה מחוזית  
ועדה מקומית  
קו בניה  
קו רחוב  
קומה  
קומת מסד

הם כפי שמוגדרים  
בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ותקנות התכנון והבניה תש"ל-1970.

הסימונים בתשריט

פירוש הסימון

סימון בתשריט

1. גבול התכנית..... קו כחול רצוף
2. גבול תכנית מפורטת..... קו כחול מקוטע
3. גבול מרחב תכנון..... קו כחול בהיר
4. גבול גוש..... קו משונן
5. אזור מגורים א'..... כתום
6. שטח למרכז אזרחי..... פסים בצבע כתום ואפור
7. אזור מלאכה ותעשייה זעירה ומסחר..... סגול עם פסים אפורים
8. שטח לבנין ציבורי..... חום מותחם חום כהה
9. שטח ציבורי פתוח..... ירוק
10. שטח לבית קברות קיים..... צהוב מקווקו בירוק אלכסוני - מצולב
11. שטח לבית קברות מוצע..... צהוב מקווקו בירוק אלכסוני - מצולב
12. שטח לספורט..... ירוק מותחם חום

- 13. דרך רשומה..... חום
- 14. דרך מוצעת או הרחבת דרך מוצעת..... אדום
- 15. דרך גישה..... צבוע באדום וירוק
- 16. דרך להולכי רגל..... ירוק עם קיוקוו באדום
- 17. דרך לביטול..... קוים אלכסוניים באדום
- 18. מספר הדרך..... ספרה ברבע העליון של העגול
- 19. קו בנין מינימלי (קדמי)..... ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
- 20. רוחב הדרך..... ספרה ברבע התחתון של העגול
- 21. שטח למתקו הנדסי..... סגול מותחם בשחור

4. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים, למעט מגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר בהם יהיה מותר להקים שתי בתים. מס' יחד' לבנין אחד יהיה 3.

ב. על אף האמור בסעיף 4.2(א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.

4.3 חנויות:

לא יפתחו חנויות אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי התכנית באזור המגורים  
ע"פ אישור הועדה המקומית ובאזור המרכז האזרחי.

4.4 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקוי בניה במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבנינים יהיו בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית זו. תותר הקמת חנויות למסחר לאורך הכביש הראשי בקומה המגבילה למפלס הכביש. לאחר שיובטח מקום חניה - מתקו איסוף אשפה, בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית.

4.5 שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים וכן שטח למבני ציבור יהיו נתונים להפקעה בהתאם לחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188-ב.

4.6 שטחי חניה ומיקום חניה

א. לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקן החניה.

ב. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באזור כלשהו, אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת קרקע של הבנין.

ג. גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 מטרים.

ד. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחנית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד.

ה. מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש.

#### 4.7 גובה בנינים

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין ציבורי, או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העיצוב הארכיטקטוני של המקום.

#### 4.8 איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני

לא יהרוס אדם המשתמש או מחזיק בבעלות בנין בעל קשתות או קמיונים אלא בהיתר מיוחדים מהועדה המקומית. אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג קמרון עצמו או הקשתות. בקשות להיתר לתוספות למבנים הנ"ל יעשו ע"י אדריכל בלבד.

#### 4.9 בניה על גבי בניני אבן

א. לא תותר בנית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא על ידי שימוש באבן דומה או בציפוי אבן.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בנית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.

#### 4.10 גדרות

הועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם. לאחר שתוגש לועדה מפת מודד מוסמך המסמנו המגדירה את גבולות המגרש או החלקה.

#### 4.11 מבנים מסוככים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע, המהווה לדעתה מקור לסכנת נפשות, לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך ובאם לא יענה לפנייתה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

#### 4.12 הכנת תכניות מפורטות בתחום התכנית

הועדה המקומית יכולה ליזום ולהכין בעצמה תכניות מפורטות לגבי שטחים מסויימים הכוללים בשטח התכנית כאשר הדבר יראה לה כדרוש, וכמו"כ תהיה רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכוללות בשטח התכנית המפורטת בכל הוצאות הכנתה של התכנית או בחלקן לפי הצורך. במקרה של ניגוד בין תכנית מתאר זו ותכניות מפורטות שבתוקף, תקבע תכנית זו.

#### 4.13 בנינים קיימים

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין קדמי הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו תאושר תוספת בניה בקומות עליונות באותו קו בנין קיים. ובתנאי שאין חדירה של המבנה הקיים לתוך תוואי דרך.

5. דשימת תכליות

5.1 אזורי מגורים א

- א. בתי מגורים
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים
- ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה. מוסכים פרטיים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. חנויות מזון וקיוסקים.
- ז. מספרות ומכוני יופי.
- ח. לא יוצא היתר בניה אלא אם תכלול הבקשה להיתר תכנית למקלט פרטי באישור הגא.

5.2 אזור מבני ציבור

א. השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:

- 1 מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד וכו'.
  - 2 מוסדות חינוך ותרבות.
  - 3 מגרשי משחקים
  - 4 מרפאות, תחנות לאם וילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
- לפני הוצאת רשיונות בניה בחלקה כזו, יש להגיש תכנית בינוי לוע' מקומית בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אם ייבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ולפי רשיון בניה אחד. תכנית הבינוי תהיה חלק מתכנית ההגשה.

5.3 שטח ציבורי פתוח

- א. ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.
- ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש צבוריים.
- ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.
- ד. תוחר הקמת מקלטים צבוריים.

5.4 בית קברות  
חפירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות.

5.5 מרכז אזרחי  
בנין משרדי המועצה המקומית, בניני בריאות ותרבות, מסחר ומשרדים. לאחר הגשת תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

5.6 פינוי האשפה במסגרת המועצה האזורית

5.7 מזבלה תאוחר במסגרת תכנון אזורי לפי תכנית מפורטת ובאישור הוועדה המחוזית.

5.8 דרכים ודרכים להולכי רגל

- א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניית רכב. הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ב. קו בניה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים, באישור מגורים א'.
- ג. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

ד. דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב שלושה (3) מ' לפחות.

ה. בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.

## 6. דרכים ונטיעות

6.1 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שנויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשנוי עיקרי בתכנית זו.

6.2 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.

6.3 אין להניח קוי מים, עמודי טלפון, מתקני וקוי ביוב, קוי טלפון תת-קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.

6.4 אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה המקומית.

6.5 הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תכנית זו לתוקפה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש, לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן, כמו כן לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכן דרכים, או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיפות לסעיף הפקעות, פרק ח' בחוק, סעיף 188 - 197.

6.6 א. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו, אופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, או סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעות המבט.

ב. כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו, ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

6.7 הטיית קוי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התווייתם, ו/או סלילתם עפ"י תכנית זו תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתוויה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

## 6.8 נטיעת עצים ושמירתם

א. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמר, לדלל, לתמוד ולבסות שורשים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשובות שלו ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואתורו של כל מטע חדש.

ד. בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפסיקה א', ב' בסעיף זה, יהיו אחראים לשמירתם של העצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.

ה. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקה ג' מסעיף זה, אחרי שנדרש לעשות כך בצו מאת הועדה המקומית, תוך התקופה שנקבעה בצו, תהיה רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולהיכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.

### ניקוז, תיעול ואספקת מים

#### 7.1 ניקוז ותיעול

- א. תותר מעבר קוי מערכות תשתית, תעלות מים, ביוב חשמל ותקשורת בגבול בין המגרשים או החלקות.
- ב. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.
- ג. ניקוזו של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, תהיה סמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

#### 7.2 ביוב

- א. לפי דרישת הועדה המקומית ואשר הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית.
- ב. כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית, ינוקז בהתאם לתכנית.
- ג. לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי התכנית ללא בית שמוש בשטיפת מימי רשת מים.
- ד. באזור המגורים א' ו-ב' חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בתי השימוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך. לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

#### 7.3 אספקת מים

- א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר כאמור, חייב לבצע את כל הסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית, ובקטריאולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכין.
- ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

איסור הבניה בקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משור אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

המבנה:

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

7.5 אמצעים תברואתיים

לפני פיתוח של קרקע בגדר תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעה של תכנית כלשהי למלא, עד להוצאת תעודת ההיתר, אחר דרישות מיוחדות של רשות הנריאות בדבר אמצעים תברואתיים נגד מלריה או מחלות אחרות.

מקלטים

ככל בניני הצבור בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן. יהיה מותר להקים בש.צ.פ. ושטח לבניני ציבור מקלטים צבוריים.

נוהלי תכנון  
בנינים להריסה

א. בנין קיים הנמצא בתווי של דרך המסומנת לפי התכנית ברוחב של 12 מטר, יהרס הבנין במידה ואין מעבר של לפחות 6 מטר בדרך להולכי רגל, יהרס בנין במידה ואין מעבר של לפחות 3 מטר.

ב. מבנה חורג הנמצא בתוך תווי של דרך או דרך להולכי רגל ישאר במקום בתנאי שלא תהיה הכניסה אליו ישירה משטח הדרך. כמו כן זכאית הועדה להכריז על הריסה או הריסה חלקית של מבנה במידה ובמשך הזמן יגרום למטרד לתנועה.

ג. לא יותר מתן רישיונות בניה להרחבת מבנה חורג כנ"ל או כל מבנה אחר במגרש בו קיים מבנה חורג אשר כולו או חלק ממנו בולט לתוך תווי דרך או דרך להולכי רגל, אלא אם יהרס חלק מהבנין הבולט לתוך דרך או דרך להולכי רגל.

חלוקת משנה

- א. תותר חלוקת משנה של חלקות רשומות שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע, בתנאים הבאים:
- ב. החלקות המחולקות בתשריט שלגביהם החלוקה הסופית תהיה בהתאם לתשריט שיוגש על ידי מינהל מקרקעי ישראל.



ב. לפני הגשת בקשות לרשיונות בניה יגישו בעלי החלקה מפה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנת חלוקת המשנה והתכנון הקיים לפי תכנית זו.  
 החלוקה תאושר ע"י הועדה בתנאי שאין התכנית סותרת את תוכן תכנית זו.  
 במידה והועדה לא תאשר חלוקת משנה כפי שתוגש ע"י בעלי הקרקע בנימוק שחלוקה זו אינה תואמת למפורט בתכנית המתאר, זכאים בעלי החלקה להגיש תכנית בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:1250 ובה תסומן התייחסותה של הצעת החלוקה לפרטים של תכנית זו.

נוהלי אישור לרשיונות בניה

יש לצרף לבקשת רשיון בניה לועדת בנין ערים, תכנית של המגרש (החלוקה לפי הרישום בטאבו), תכנית עשויה על ידי מודד וחתומה על ידו וע"י כל בעלי החלקה. בתכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקת המשנה שנעשתה ושעליה יוסכם. בתכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות הנובעות מתכנית זו בחתימת מהנדס הועדה נושאת תאריך של לפחות 30 יום לפני יום הגשת הבקשה לועדה, וכל זה לפי תקנון תכנון ובניה 1970.

העברת קרקעות לצרכי ציבור

לפני הוצאת תעודות היתר בניה, על בעלי הקרקע להעביר לרשות המועצה ולרשום על שמה את כל השטחים המסומנים לצרכי ציבור בתכנית זו ובתכניות מפורטות שתוגשנה. הקרקעות שיש להעבירן, יסומנו ע"י מהנדס הועדה על תכנית החלקה לפי המוגדר בסעיף 11.

הרחקת אשפה

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

חתימות

זם התכנית:

דרך התכנית:

יש/

מנהל שטחי עיריית ירושלים  
 ת.ד. 580  
 מיקוד: 17 000

16.1.87

5.9.88

תאגיד התכנון והבניה, תשל"ה 1985  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הגליל המזרחי"

תכנית אזורית 606  
 הועדה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
 המלצה למתן תוקף בתאריך 12.9.88

מנהל עיריית ירושלים

טבלה

מס' היחידות	מרווחים במטרים			גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אזור
3 יח'	3	3	לפי התשריט	עד 12 מטר. 3 קומות +ק.ע.	36% בקומה למגורים ועוד 6% בקומת קרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט המקלט	400 או כפי שקיים	אזורים ג'
	3		לפי תשריט 3	עד 12 מ' 3 קומות	40% בקומה	500	אזור מבנה צבוע
	3		לפי תשריט 3	2 קומות עד 9 מ'	40% בקומה	500 מ"ר	אזור מלאכה תעשייה זעירה ומסחר
ע"פ תכנית בנוי	3		לפי תשריט 3	3 קומות	120%	כפי שקיים	מרכז אזרחי

- בשטח לבנין צבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

אכ/יש

מסדד הסוים

חוק המבחן והמבחן השוכיה-1965

מבחן 103

מסדד המבחן 5835

מסדד המבחן 5

מסדד המבחן 9.5.88

מסדד המבחן

מסדד המבחן

מסדד המבחן 5835

מסדד המבחן 10.9.89

מסדד המבחן 3696