

מתן תוקף

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

מרכז תכנון מקומי
משה בנימין
מועצה אזורית.....

225 תכנית מתאר מפוריית
.....
לשנת חשמ"ד.....1983
לישוב מעלה מכמש.....

ההטתדרות הציונית העולמית - חויבת ההתיישבות
האגף לתכנון התיישבותי - ת.ד. 92, ירושלים
.....

ממקדחן אזור יתודה ושומרון
 מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית
 מטה בנימין

- פרק א' : התכנית
 1. המקום: ישוב קהילתי מעלה מכמט נ.צ. (רשת ישראלית) 1430/1790
2. גבול התכנית: כמותחט בתשריט בקו כחול.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מתאר מפורטת ל ישוב קהילתי מעלה מכמט
 שנת תשמ"ה. 198.3.....
4. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:1000.....1 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
כולל נספח א' בקנ"מ 1:2500 סקנים הנדסיים ונספח ב' בקנ"מ 1:5000 (כביש גישה)
5. שטח התכנית: 270 דונם.
6. יוזמי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית; חטיבת ההתיישבות
7. מגישי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, וזרובת ההתיישבות.
כתובת: ת.ד. 92 ירושלים.
8. עורכי התכנית: שם: הסוכנות היהודית; המחלקה להתיישבות; חבל ירושלים.
כתובת: ת.ד. 92 - ירושלים
9. מבצעי התכנית: שם: משרד השיכון; המנהל לבנייה כפרית ויטובים חדישים
כתובת: ת.ד. 2555 ירושלים 91020
10. מטרת התכנית:
 א. תיחום שטח פיתוח ל- ישוב קהילתי מעלה מכמט
 ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושית ישובים בתחום התכנית, כולל פרצלציה בתכנית מתורטת.
 ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וטיווגן.
 ד. קביעת הוראות בניה שונות ומסדירות מצורי האדח, מבני איכור, מבני משק, מבני - מלאכה, תעשייה וצחטנה האזורים בהם מותרת הבניה.
 ה. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
 ו. קביעת תנאים, הנחיות ושכלי פיתוח שיוזיבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' - פירוט מונחית והגדרות

1. התכנית - תכנית מתאר ליישוב מעלה מכמש כולל תיורטיסטי והוראות. ונספחים
2. הועדה - הועדה המקומית להכנת ובנייה, מוא"ז "מטה בנימין".
3. איזור - ייחוד קרקע המסומן בחשיבות כצבע מקורו או בחסגרת וחומים מיוחדים במינה בין באחד מהם ובין בצרופיהם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה - תכנית לחלוקת מקרקעין לייחוד חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין - קו לאורך החזית או קו לאורך עידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
מוגדר ע"י
6. צובה בניית מותר - מישור דמיוני בגובה מסוים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבנו בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית. יוצא מכלל זה מתקן סולרי לחמום מימי במפורש להלן בתכנית.
7. קו דרך - קו המגדיר את גבולות עידי הדרך כולל המדרגות וכל הכלול במונח דרך.
8. שטח בניה כרומו - השטח המתקבל ע"י חידה לפי קווי הבניה הייצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
9. איזור לתכנית בנוי מפורטת -
 - א. כל איזור התאום בקו אדום מרומק הוא איזור לתכנית בנוי מפורטת אשר לגביו תוגש ותאושר תכנית בני בטחם הוצאת יתר בניה לכל מכנה בנפרד ע"י הועדה המקומית.
 - ב. בתכנית בנוי ותכנית פיתוח הנלווית לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא תחילה לגבי שטחי איזור, מפורט ופרטי פיתוח ויאוישו ע"י הועדה המקומית.
10. תכנית בנוי - מבוססת על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת: העמדת -
צבניות, ייירותיות, מספר קומותיהם, גבהות הכללי, הגישות אל הבניות
החוליות דרכים כשיטח התכנית ורחבה, חתכי הדרכים ומתלסיתח הכללית,
סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוח הכללי של
השטח. כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסים רחוב, מתקנים לאשפה
לכבישה וכו', גדרות וקירות חומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת
פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצודתם. כמו כן כל אלמנט הירוש
לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי דאוו
עיניה לל הועדה.
11. תכניות מאושרות - כל שנזי בעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב בלצוע
כשטח יתבטא בתכנית המוגשת למחן תוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה
נוספת לתכנית לפי בקשת ועדה נהבניה המקומית.
12. המהנדס - מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר
אליו בכתב ממכילותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף החברה

<u>סה"כ באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>צבע המשרה</u>	<u>אזכור ל-</u>
<u>27.41</u>	<u>74.00</u>	<u>החום</u>	מגורים א' :
			מגורים ב' :
		<u>החום החום הבחום</u>	מגורים מיוחדים (לישוב זמני) :
<u>5.55</u>	<u>15.00</u>	<u>חום החום בחום</u>	בניני ציבור :
		<u>קווקו חום אלהחוני</u>	בניני ציבור העמיד :
		<u>החום וקווקו חום אלהחוני</u>	מרכז אזרחי :
<u>20.01</u>	<u>54.00</u>	<u>ירוק</u>	ציבוריפתוח :
		<u>ירוק החום בחום</u>	טפורי :
			בניני משק לפרחים :
		<u>חום החום בירוק</u>	בניני משק ציבוריים :
<u>14.07</u>	<u>38.00</u>	<u>קווקו ירוק אלהחוני</u>	אזור חקלאי :
		<u>סגול החום בסגול</u>	מלאכה :
		<u>אפור החום בסגול</u>	אחסנה, קירור ואריזה :
<u>1.49</u>	<u>4.00</u>	<u>סגול</u>	מעשיה :
		<u>קווקו סגול אלהחוני</u>	מעשיה (בעמיד) :
		<u>החום החום בחום</u>	שטח לתוסף חינוכי :
		<u>יהוב החום בחום</u>	מלונות ובופש :
<u>3.70</u>	<u>10.00</u>	<u>אפורחום בחום מרוסק</u>	מתקנים הנדמיים :
<u>18.14</u>	<u>49.00</u>	<u>תיחום ירוק</u>	שטח שיטודו יקבע בעתיד :
		<u>ירוק החום בירוק</u>	שכיל ורחובות :
<u>9.63</u>	<u>26.00</u>	<u>אדום</u>	דרך מוצעת :
		<u>חום</u>	דרך קיימת :
		<u>קווקו אדום אלהחוני</u>	דרך לביחול :
<u>100.00</u>	<u>270.00</u>	<u>סה"כ</u>	

פרק די - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

1. תכליות ושימושים:

לא שמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן בחשריט, לשם תכלית פרט לתכליות המפורטות כרשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

2. אופן ביצועה של התוכנית המפורטת:

א. בכוחה של הועדה יהיה להחיר פעולות בניה כשטח החוכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל איזור שילגביו קלימח תכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בחשריט, תוגש ותאושר תוכנית בנייה, ואליה תעורר פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע המידה ולא נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זאת. תוכנית בנייה הנה גם תכנית חלוקה למגרשים.
 2. תוכן, ביחס לכל הסכמ הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.
 3. ייקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשיעור רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
 4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעית, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התוכנית, לשיעור רצונה של הועדה. בתכנית הבנייה יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשיעור רצונה של הועדה.
 5. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חנייה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב כחנייתם, כהתאם לחנאי תוכנית זו ולהנחות דעתה של הועדה.
- ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להחיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנייה לפי תוכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תוכנית המתאר המפורטת הכוללת ליישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק הי' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כ ל ל ל :

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו כרשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף אי לעיל, אפשר יהיה, בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תעשה בהתחשב באופיו של המרכז ותיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן לחושבים והן לסביבתו.
- ד. בניין הנכנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ה. חניה במבניה, באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית אחידה

2. אזורי מגורים -

אזורים אלו נועדו לבניה מגורים בלבד, לצורך מוון היהרי בניה באזור שיקבע בשלב א' תגיש התוכנית העמדה, תוכנית זו תהיה חלק אינטגרלי מתוכנית המתאר.

2.1. אזורי מגורים א'

שטח זה מיועד לבניה בתים חד-משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 525 מ"ר (כאשר לא תוחר חלוקת נוספת של המגרש מעבר למסומן בחשריט) כאחת מן האפשרויות הבאות:

2.1.1. בניית מבנים חד-משפחתיים (בודדים) על מגרש כאשר:

2.1.1 (המשך)

- קו בנין קדמי (כחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך) - 5.0 מ'
- קו בנין אחורי - 6.0 מ'
- קו בנין צדדי - 4.0 מ'

הערה: במידה והסופוגרפיה מכהיבה הזזה לאחור של המבנה; ניתן לצמצם את קו הבניין האחורי ל-4.0 מ' בהנאי קו הבניין הקדמי יוגדל בהתאם

2.1.2 בנית בחיט צמודים (רו משפחתיים), כל אחד במגרש נפרד עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים, או ע"י קיר משותף של חרפתת חשיכת כל אחת לבית בודד.

בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה וחתומה של שני בעלי המגרשים במקרה של בנית אחד משני החטים יש לכאז אח גימור הקיר כדוגמת שאר תקירות החיצוניים.

בקיר המשותף לא יבוצעו שום חלונות ו/או פתחי יציאה, כולל יציאת צנרת.

- קו בנין קדמי (כני"ל) 5.0 מ'
- קו בנין אחורי - 6.0 מ'
- קו בנין צדדי משותף - 0.0 מ'
- קו בנין צדדי שני - 6.0 מ'

חציה: כני"ל

2.1.3 בנית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שתוגש לוועדה, באישורה והסכמתה ובהסכמה

כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש גם לגבי מבנים כודדיה על המגרש (מעמדה אקסצנטרית).

במקרה זה יגדל קו הבנין הצדדי השני ל-8.0 מ'.

2.1.4 בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קו בנין צדדיים.

2.1.5 מבני עזר - (כתחום אזור המגורים)

לא תותר הקמת מבנה עזר

2.1.6 שטח בניה מותר

א. בשתי קומות סה"כ עד 220 מ"ר מזה יעד 130 מ"ר, במפלס אחד.

ב. בבניה בקומה אחת בלבד יותר 130 מ"ר למגורים.

ג. מרתף בתוראתו כאמור בחק הויכנוי יהכניה משח"ה 1965 לא יעלה על שטח של 40 מ"ר. כלול בשטח הבניה האמור

בסעיף א' לא נכלל בבנין הקומות אך נכלל בשטח המותר.

2.1.7 גובה בניה מקסימלי גובה הבנין היינו המרחק

א. בשתי קומות עם גג דעפיה 9.0 מ' האנכי שמקבל בין מפלס הרצפה בקומת המגורים

הנמוכה ביותר בבנין לבין נקודת הגג הגבוהה ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מניחה לגג 7.50 מ' ביותר.

2.1.7. (המשך)

ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (כרומו) מפני הגג העקרי וכשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד.

סה"כ גובה המבנה הכולל כמעטף זה לא יעלה על 9.0 מ'.
גובה מעקה יהיה 90 ס"מ מפני הגג.

2

או ... לבחור היעדיף בניה על פי סכומים דרוג של לפחות ... יחידות דיור באשור הועדה המקומית.

השטח מיועד לבניה התיישב הצפיפות ... יחידות דיור לדונ"מ בטו, כפוף לחכנית הכנוי הנ"ל. החכנית תוגש עם הוראות מניה מתאימות לאזורי החכנון כולל קוד בנין ומכני עזר - (מיקומם ושטחם).

חכנית הבינוי האושר ע"י הועדה המקומית לבניה.

קו בנין כחזית המשוקה לכביש, ישביל או דרך מ'.

קו בנין אחורי מ'.

קו בנין צדדי מ'.

מישור בניה אנכי מ'.

שטח בניה מותר % בטו.

2.3. אזור מגורית מיוחד

שטח זה מיועד לבניה ישוב זמני בצפיפות יחסית גבוהה. תוספת בניה למבנים יותר עפ"י חכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה ובניה נוספת תאזור תותר במחכונת הקיימת. יעודו החלופי של השטח יקבע בעתיד בחכנית מתווספת.

2.4. אם כתוצאה משופע המגרש ייווצר חלל משופע בין פני השטח ותחזית רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גבהו המכסימלי 1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע מחמת לרצפה. מדרווח ייווצר מעל גובה זה לאטם בבניה.

במידה וגובה החלל עולה על 2.20 מ', או לחלופין במידה ותוצע התחמרות חלקית בקטע זה ניתן לאטום את המסד בבניה לפתוח חלונות, או להילופין להשתמש בשטח כקומה עמודים מפולשו, הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט במע"פ 2.1.6. לעיל.

2.5. גילמור חזיתות הבתים

2.5.1. אבן, טבעית, או מעובדת, ולפוף לאחור כמע"פ 2.5.2. להלן.

2.5.2. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הכניכים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלב בחזיתות בניכי השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גילמור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המכנים המוגשים לחזיתות הרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.

2.5.3. גילמור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן התופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לכתל השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: כסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על האספלט.

2.5.4. כל חלק של מבנה שעתיד להבנות או שיוגש בשלב כ"י יצטרך להיות גמור כבר בשלב הראשון בצורה גישור הבית.

2.6. מקלות -

עפ"י תקנות הרשות המוסמכת

2.7. אנינות ודודי שיני

ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה.

2.7.1. בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולמיה על הגג או כל מחקן שצוד למכנה ובאישור הועדה.

2.7.2. בגג שטוח - היערכה המולרית חהיה על הגג או מבנה היציאה לגג

2.7.3. לכל קבוצת מבנים, חותקן אנטנה מרכזית, בהואס לחנאי הקליטה

2.8. מחקן כביסה ינתון פתרון אדריכלי נאות באישור הועדה.

3. איזור למבני ציבור: -

א. יעודו של שטח זה ל: -

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.

2. שירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).

3. מוסדות כריאות דת וחרכות.

4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.

5. גני ילדים ופניוטוניות.

ב. מותר לכלול בכנין אחד מספר חכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטריד אמת לשניה.

ג. מיקומם, גודלת, ייעודה וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י תוכנית הציבור מאושרת ע"י הועדה.

ד. איזור זה מוגדר כאיזור לחכנון מפורט על כל המחליב בזה.

ישוח צבורי פתוח: -

יעודו של שטח זה ל: -

1. ישחים לגינות, גניה וחורשות.

2. מגרשי משחקים.

3. משטחים שמורים לצורכי ניקוז.

4. מתקנים הנדסיים למיניהם באיזור הועדה

5. למיקוח מקלטים.

6. לא תותר גישה לכלי רכב פרטי לרכב חרות.

ישוח לספורט: -

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גותני, איזור זה מוגדר כאיזור לחכנון ספורט.

7. אזור חקלאי -

ישטח לעבוד חקלאי בלבד, מותרים לבניה כתי גידול לצמחים, מכני שירותים לחקלאות כגון: מכני קירור, מרזח ואריזה

מחסני אספקה, השטח מוגדר כאזור.

לחכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

קוי בנין בגבולות השטח _____ מ'.

8. שטחים למבנה חלאכה, אחסנה ותעשייה

מבניה לי לאה, לתעשייה ולאחסנה ימוקמו כמסומן בתשריט.

גובה המבנה לא יעלה על 7.0 מ' מעל המשטח. ושיקנים טכנים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאישור הועדה.

קו בנין להביש 4.0 מ', שיטח הבניה מותר 50%.

הגבלת תעשייה בהתאם להנחיות השירות לייצור איכות הטבירה.

פתרונות לחניה ינתנו כמסגרת ובתוך המגרשים או החנויות מרוכזות.

גודל החניה לפי מקום חניה ל-30 מ"ר מבנה תעשייה.

שטח לבית עלמין: תהיה התייחסות בשלב מאוחר יותר.

9.

מיועד למוסדות חינוך: כתי ספר, תיכור, ישיבה פנימיות לתלמידים וכו"ב.

איזור זה מוגדר כאיזור לתכנון מפורט.

10. איזור מלונות ונופש:

שטח זה מיועד למבני קיט ונופש ומתקני ספורט ובידור בלוויס, מסעדות, קינוסקים, מבני יצר וכו'.

היתרי בניה ינתנו עפ"י תוכנית בניי שנוגד לאישור הועדה ותכלול גובה מבנים, אחוזי בניה ומרחקים בין המבנים, הכל באישור הועדה המקומית.

11. ישטח ושייעודו ליקבע בהתאם:

לייעודו של שטח זה ליקבע לאחר שיתבהרו אפשרויות הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא תותר כשטח עד לאישור תוכנית מפורטת שתקבי ייעודו. יעוד השטח יסוכם ע"י המוסדות המיישבים.

12. שביליח ורחכות:

שטחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים, לא חותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב חירום ושירותים. שטחים אלו יהוו צירי תשתיות.

13. ישטחים לדרכים:

דרכים כולל שדירות, מדרכות, חנויות, רחבות למחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

תק ו': פיתוח, נטיעות וקירוח גבול

1. פיתוח -

1.1. היתרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבנייה יועדף תכנית פיתוח וגיבון בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בנייה יועדף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

1.2. קירות חומכים - אכן טרעיה עם גב בטון או בטון ושופף רשהגיתור הוא לכל גובה הקיר.

גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.

1.2. (המשך)

- 1.3. גובה קיר תומך כרצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. כמידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.
- 1.4. שכיל גישה - אבן טבעית, גרנדוליט, בטון או בטון סרוק.
- 1.5. מדרגות לשכיל גישה - מחומר שכיל הגישה.
- 1.6. גדרות - מסבכת נחכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים. הגדרות ישחלבו כחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- 1.7. שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- 1.8. מטלעות - מאבני האזור, עם כסוי אדמת גיבון ועמחית.

2. מתקני איטפת ציבוריים

בהתאם לשיטת פנוי האשפה ברשות המקומית

3. חילוק מהגינה

- 3.1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבטעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, באופן בנייתם וגובהם. כ"כ לקצץ או לזמור עצים ושיחים או חלק כל מפגע אחר בין קו הכניסה וקו הדרך ישלול להיות בו משום שיכון למשתמשים בדרך.
- 3.2. לא מילא מי שנמטרה לו ההודעה על פי סעיף 3.1, לאותה ההוראות במשך התקופה שנקבעה, ראשית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבונם.

4. נטיעות עצים ושימירוח

הועדה רשאית להורות בהודעה כחוב למבטעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים תחתים במקומות שייקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק ישלול להיגרם להם. ככל בקשה להיתר בנייה יציג המגיש נטיעה של שלושה עצים לפחות.
תקן ז"י: חשתי, ניקוז, תיעול ואטמפת מים

1. קביעת שינוי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישת הרשות המוסמכת.

3. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חוכנית מפורטת או בקשה לבניין בית או סלילת דרך. מעבר מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. ביוב

כל בניין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.

5. זיכת הנאה - זכות מעבר

לשרותיה כגון: מים, בלוב וקוי חשמל אשר הסתעפות למגורשים עוברת דרך מגרשים שכניה. לא יבחנו פיצולים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, ובלבד שהמצב יוחזר לקדמוהו למעט צמחייה

6. תאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תחאם הועדה את מעילותה עם הרשויות המקומיות.

פרק ח': שונות

1. איחור הבניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה ומחוץ החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 60 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

2. פיקוח על הבניה

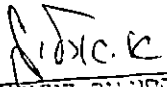
הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית.

3. מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי תוראות הרשות המקומית המוסכמת ובאישור הועדה בכל איזור ואיזור, פרט למטלולי הדרכים.

4. באיזורי המגורים תוכטח 1,2, מקומות חניה לכל יחידת דיור לאורך הכביש או בתניות מרוכזות באזורי מכני איבור מוסדות מעשיה ומלאכה תקבע החניה עפ"י דרישת המהנדט ובתוך מטגרת המגרש המחוכן. החנייה בתוך המגרש תוחר רק כחלק אינסגרלי מהמבנה.

ח ת י מ ת


הסניף
המחלקה לניהול תחילת חקלאים
המטרה להכנת התוכנית
התאום והתאמת

ההסתדרות הציונית העולמית
חשיבת ההתשובות
אזור ירושלים
התאום והתאמת

ת א ר י ד

חתימת הועדה

הועדה המוקדמת לתכנון ולבניה
 מטה בנימין
 חשניה... מס' 225
 הועדה המוקדמת בהשגחה ה... 72
 מיום... 25.1.84
 התלפחה להמליץ
 לוקח על חשבונות הועדה המוקדמת
 מנהלס הועדה

צומח המנהל לישראל
 على النطاق الاخرى
 צו בדבר חינוך חייב ליתום בתיים (בתיים
 (יחודה ושפחה) (פס' 443 תשס"ב-1971)
 אשר בגן תלמידי בית היתומים
 (מא/1)
 היום הבנו בקומה...
 מס' 225
 מועצת המכרז לעליונה
 على النطاق الاعلى
 תשכ"ח מס' 266/78
 14.4.84
 התלפחה ליתום חסות