

אזור יהודה ושומרון  
מועצת החכנון והעליונה

---

312'0N חכנית מתאר מפורטת  
158 = לסנת  
ל.מ.ל.ק לישוב

מרחב חכנוך: 1/2 צדי / שאמרן

פרק ז': התכנית

762N 122N

- |    |                   |                                                                     |
|----|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1. | המקום:            | מ"פ מ"פ                                                             |
| 2. | גבול התכנית:      | כמותתם בתכנית                                                       |
| 3. | שם וזולות התכנית: | הכנית מתאר מפורטת ל <u>מ"פ מ"פ</u> לשנת <u>1980</u>                 |
| 4. | החוקרים:          | החוקרים בק"מ <u>1-25</u> במצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה. |
| 5. | שטח התכנית:       | כ- <u>553</u> דונם.                                                 |
| 6. | יורשי התכנית:     | ההסתדרות הציונית העולמית<br>חטיבת ההתיישבות                         |
| 7. | עורכי התכנית:     | ר"מ ד"ר <u>המחלקה</u><br><u>המחלקה</u>                              |
| 8. | מבטעי התכנית:     | המינהל לבניה כפרית וישובים<br>חדשים<br>מחוז <u>ירושלים</u>          |
|    | כחובת:            | ירושלים<br>מ"פ מ"פ                                                  |
|    | כחובת:            | ד"ר <u>מ"פ</u> - <u>121</u><br>מ"פ מ"פ                              |

9. מטרה התכניה

- א. תיאור נטת פתח ל- מזרח
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושם שונים בתחום התכנית.
- ג. החזית רמת הדרכים למיניהן וסיוגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי האדם מבני ציבור, מבני מסק, מבני מלאכה ומתעסיה והחטנה באזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת הסימום בשטחים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ג': פרוש מונחים והגדרות:

- |    |                     |                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <u>ותכניה:</u>      | חכניה מתאר מפורטת <u>אויס משפחה</u> כולל חסריטים והוראות.                                                                                                                                   |
| 2. | <u>הועדה:</u>       | מועצת החכנון העליונה.                                                                                                                                                                       |
| 3. | <u>אזור:</u>        | סמך קרקע המסומן בחסריט בצבע בקוקו או במסגרת היחומים מיוחדים במינט בין באחד מהם ובין באירופיהם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לפי חכניה זו. |
| 4. | <u>תכנית חלוקה:</u> | תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על חכנית מפורטת מאושרת כחוק.                                                                                                                 |

5. קו בנין:

קו לאורך החזית ר' קו לאורך צד המגרס אשר מעבר להט  
לא יבלוט בנין זה חלק ממנו, אלא אם כן ציין במפורש  
אחרת בחכניה.

:777 12 .6

קו המגדיר את גבולות אידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במסלול דרך.

7. אזור לתכנון מפורט:

כל אזור יהתחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לחכנון מפורט  
אחר לגביו חוגג ונאמר חכניות בינוי, בשרט הוצאת רשיון  
לכל מבנה בנפרד.

2. הטניה בינוי:

מבוססת על חכמים מתאר מפורטת, קיימת ומאורחת הכללית:  
העמדה הבניינית, מידותיהם, מטפר קומותיהם, גובהם הכללי,  
הגיטות אל הבניינים, החוויה דרכים בסטח התכנית ויוחצם,  
חחכי הירכיים ומפליטה הכללים, טימון טטחי החניה, יוק  
טובי נטיעות וכללים לפיתוח הכללי של הטטח, כגון: קווי  
ניקוד, קווי חסמל, פנסי רחוב, מתקנים לאטפה ולכביסה וכד',  
גדוה וקירות תומכים, מפסלים, פרגולות, מזרקות, מועקבי  
צרכות, מקומות לחחנות אוטובוסים וצורחת וכן כל דבר הנרצח  
כדרות לקביעת צורת המוחב המחובבן וכל אלה או מקצתם, בהחמם  
להיקף החטבון ולפי ראות קיניה של הועדה.

9. המזהנר

מנהל הטכנת המרכזית לבניה ולתכנון כל אדם שהמהנדס העביר אליו במכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

כרך ג': חלוקת המצות והמלולים הגבול והחכמית:

| מ"מ כחול | מ"מ כחול | מ"מ כחול | מ"מ כחול |
|----------|----------|----------|----------|
| 11.5%    | 75.0     | 75.0     | מ"מ כחול |
| 1.5%     | 9.5      | 9.5      | מ"מ כחול |
| 2.7%     | 14.3     | 14.3     | מ"מ כחול |
| 27.5%    | 18.0     | 18.0     | מ"מ כחול |
| 6.7%     | 4.2      | 4.2      | מ"מ כחול |
| 45.0%    | 29.5     | 29.5     | מ"מ כחול |
| 11.1%    | 7.2      | 7.2      | מ"מ כחול |
| 1.0%     | 0.5      | 0.5      | מ"מ כחול |

פרק ד': חנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית:

1. תכליות ושימושים:

לא יחשבו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתחריט לשוכ תכלית פרטית. לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן באועה אל תכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנחמלצו החנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור חכנון מפורט שבגבולותיו יהיו כמסומן בתחריט, חוגט וחאושר תכנית בינוי, ואליה תאורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים מטוער לטלבי ביצוע, במידה ולא כחמלאו דרישות אלה בתכנית זאת.

2. תוכן, ביחס לכל הסכך תכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.

3. ייקבעו החנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת ודרכים והגישות, הנחה קווי והסל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

4. נקבעו החנאים והובטחו הסידורים ליישור ופילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, לשביעות רצונה אל הועדה.

5. יקבעו החנאים ויובטחו הסידורים מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לתחרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל תנאים הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמה בנינים לפי תכנית מתאר מפורטת מצומצמת, אף לפני אישור תכנית המתאר המפורטת הכוללת ליישוב בעמקפות לתנאים יהיא חקבע להקמתם,

פרק ה': רשימת תכליות ושימושים:

1. כללי:

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה, אפשר יהיה, בתכנית מפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת זו של תכליות.

ג. קביעת התכליות הנ"ל, תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והקף השרותים שהוא נועד לספק הן לחושבים והן לכביבתו.

2. איזור מגורים:

א. איזור זה נועד לבנית מגורים בלבד, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר כגון מחסן לציוד ומוסך למרשים.

3. אזור למבני הציבור:

א. יעודו של שטח זה ל:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים בושיים או אזורים.
2. שירותים מסחריים ומהסנים.
3. מוסדות בריאות, דת, הינוך וחברות.
4. מועדונים מוסדות נוער וילדים.
5. חדרי אוכל (בקיבוצים).

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תחליות מהמפורטות לעיל במידה ואין דין מחזור מסדר אחד לעניה.

ג. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט על כל המחזיב זה.

4. שטחים פרטי פתוח:

יעודו של שטח זה ל:

1. שטחים לגינון גנים וחורשות.
2. גרטי משחקים.
3. שטחים שמורים לצרכי נידוק.
4. מקנים ונדרסים למיניהם באיסור הועדה.

5. שטחים לדרכים:

דרכים ציבוריות כולל שדרות, כתבים להולכי רגל, חנייה, רחבות לתחנות אוטובוטיט, נסיעות לאורך הדרכים.

6. שטחים למבני מלאכה ואחסנה ותעשייה:

מבנים לאחסנת תוצרת חקלאית או תעשייתית והאיור והחומרים. מבנים למיון אריזה, מבנים למלאכה ולתעשייה.

7. שטח ספורט:

מבנים ומתקנים של חבורה מאורגן, מועדונים למטורט והינוך גופני.

8. שטח למוסדות:

מיועד למוסדות חינוך כולל פנימיות למועדונים ולחלמידים וכיוצא. אזור זה מוגדר מאזור לתכנון מפורט.

9. איזור מבני משק לפרטים (במוטה):

חלק מחלקת המחזיב שיוותר לאחר הקצאת אזור מגורים.

לוח לימודים והגבלות בניה

| מספר<br>קומה                                                                                                                              | מספר<br>יחידת<br>דור | שטח בניה מקסימלי                                                                    | היזור                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| מקום כל מבנים וקווי בנין<br>יהיה כפי שמסומן בחריט. כל<br>סטיה הייבת באיטור מיוחד כל<br>הועדה.<br>מבני עזר יקבעו לפי הכניות בנוי<br>אחידה. | 1 עד 2               | גודל חלקה מגורים יהיה<br>שטח בניה יהיה<br>2 או %<br>מהחלק. מבני עזר לא<br>יעלו על 2 | מ ג ו ר י ס                    |
| מקום, גודל ויעודם וכן מספר הקומות יהיו עפ"י הכניות בנוי<br>מאוסרת ע"י הועדה.                                                              |                      |                                                                                     | שטח להכניני איבור<br>ומוסדות   |
| מקום, גודל ויעודם וכן מספר הקומות במידה ויעלה על קומה, כמסומן<br>בחריט.                                                                   |                      |                                                                                     | שטח למבני מלאכה<br>וההסנה      |
| כל בניה אסורה, פרט למתקנים והעבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות<br>זלה.                                                                   |                      |                                                                                     | שטח סיכון פחות<br>דרכים וחניות |
| מתקנים המפורט במקום אחר בהוראות אלה.                                                                                                      |                      |                                                                                     | סכר                            |

פרק ו': נטיעות וקירות גבול

1. טלוק 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 בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לחלק כל  
מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו מסום סיכון למסחמקים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמטרה לו ההודעה לכי סעיף א' אחר האוראות בטכר החקופה הנקבעה,  
רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות הנקבעו מהודעה על חשבונו.

2. נטיעת עצים ושיחים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית,  
לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך כל הדרכים או ב"מסומן פתוחים במקומות שיקבעו  
על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.



# جيش الدفاع الاسرائيلي

צו הכרזה חוק הכנון ערים, כפרים, וכנינים  
 (תחולת ושו ירון) (מס' 418), השל"ב - 1971  
 ארץ ישראל, תחום תנצח המדן והקרי והאלינה  
 (תחולת התקנה) דתר 418 סה 5722 - 1971

1/20

מרחב הכנון מקומי

מחלקת תנצח עליה

הכנינה 1/20 מס' 1/20

משרד 1/20

## מועצת התכנון העליונה

מجلس التخطيط الاعلى

1/20 מס' 1/20 בתאריך 1/20

1/20

החליטה להפסיד את התכניה להסוטה  
 قرر ايداع هذا المشروع لاعتراف من 1/20

1/20

1/20

יו"ר מועצת  
 התכנון העליונה

מנהל הלשכה  
 המרכזית לתכנון ובניה

צו הכרזה חוק הכנון ערים, כפרים, וכנינים  
 (תחולת ושו ירון) (מס' 418), השל"ב - 1971  
 ארץ ישראל, תחום תנצח המדן והקרי והאלינה  
 (תחולת התקנה) דתר 418 סה 5722 - 1971

1/20

מרחב הכנון מקומי

מחלקת תנצח עליה

הכנינה 1/20 מס' 1/20

משרד 1/20

## מועצת התכנון העליונה

مجلس التخطيط الاعلى

1/20 מס' 1/20 בתאריך 1/20

1/20

החליטה להפסיד את התכניה להסוטה  
 قرر ايداع هذا المشروع لاعتراف من 1/20

1/20

יו"ר מועצת  
 התכנון העליונה

מנהל הלשכה  
 המרכזית לתכנון ובניה