

מתן תוקף

איזור יהודה ושומרון

מועצת הכנון עליונה

מרחב הכנון מקומי

מועצת אזורית מגילות

תכנית מפורטת מס' 8-808

המהווה שינוי לתכנית מס' 808

הנקראת

חור קליה

שטח התוכנית: כ-26 דונם.

היזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה מגילות

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

עורך התכנית: האוסמן אדריכלים יועצים טלי: 03-5623027

תאריך: 6.5.92

פרק א' כללי
1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 608/6 המהווה שינוי לתכנית מס' 608.

2. גבול התכנית:

כמותתם בתכנית בקו כחול.

3. תשריט התכנית:

א. התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ב. נספח בינוי בקנ"מ 1:500 המווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. יוזמי התכנית:

ועדה מקומית לתכנון ובניה מגילות.

5. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

6. שטח התכנית:

כ-26 דונם.

7. עורכי התכנית:

האוסמן אדריכלים יועצים (1983) בע"מ.

8. מטרת התכנית:

א. קביעת שימוש קרקע זמני לחלקה A11 לשרותי דרך.

ב. קביעת הוראות בניה ופיתוח לחלקה.

9. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית חלקית לחוף קליה מס' 608 וכפופה לה למעט במקרה של סתירה בה תקבע תכנית זו.

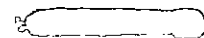
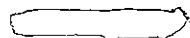
10. מיקום:

גוש 3 חלק מחלקה 1 אדמות "נבי מוסא".

11. ציונים בתשריט:

- קו כחולי כהה.

גבול התכנית



- שטח צבוע בפסים אלכסוניים כתומים.

שטח שיעודו יקבע בעתיד

- שטח צבוע בקוים אלכסוניים בחום וכחום לסרוגין.

דרך קיימת (מתוכננת) לביטול
- שטח צבוע בצבע אפור תחום כחום עם קווקוו מקוטע אנכי.

שרותי דרך שמוש זמני
- ~~שטח צבוע בקוים אלכסוניים באדום~~
~~לסרוגין~~

דרך מוצעת לשמוש זמני

פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושם

פירוש מונחים:

- א. בתכנית זו יהיה לכל המונחים הפירוש שבחוק ולמונחים הבאים הפירוש שבצידם.
- ב. מונחים שלא הוזכרו כאן יהיה פירושם כאמור בחוק ובתקנות הבניה התקפות.

החוק:

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א - 1971.

הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מגילות.

מועצת תכנון עליונה:

מועצת התכנון העליונה ביהודה ובשומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק.

רשות מוסמכת:

משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.

התכנית:

תכנית מפורטת מס' 608-6 הכוללת את התשריט בק.מ. 1:2500 את התקנון וכן נספח כינוי בק.מ. 1:500.

מהנדס:

מהנדס הועדה המקומית.

מתכנן אתר:

מתכנן הממונה על ידי היוזמים ואחראי כלפיהם לנושאים הבאים:

- א. הכנת תכנית בנין עיר כולל תכניות כינוי ותכניות מפורטות.
- ב. מתן הנחיות למתכנני תכניות ארכיטקטוניות וליועצים לפיתוח תשתית ות'אום ביניהם.
- ג. בדיקת התאמת תכניות ארכיטקטוניות והתשתית לתכנית מאושרת לביצוע ומעקב אחרי

איזור או שטח:

שטח קרקע מותחם או מסומן כתשריט בצבע, בקוקו, במסגרת, או כסמל אי בצרופיהם, כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובבניינים בתחומו - בתכנית זו.

איזור כינוי:

איזור שלגביו יש להכין תכנית כינוי לכל שטחו.

12. מבנין:

קבוצת מבנים מתוכננים כיחידה ארכיטקטונית, כאשר היחס בין השטח הבנוי של המבנים המרכיבים את המבנין לשטח הקרקע עליהם הם נבנים תואם את אזור הבניה בו נמצא המבנין.

13. דרך:

דרך כמשמעותה בחוק.

14. תחום דרך מתוכננת:

רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, לרכות מכנה הכביש, השוליים, האי המפריד, הניקוז והקרקע הדרוש לצמחים.

15. מתקן דרך:

מבנה או מתקן המהווה חלק מהדרך כאמור בחוק.

16. דרך קיימת או מאושרת:

דרך רשומה או דרך שנקבעה בתכנית מפורטת שאושרה או היתה קיימת לפני אישורה של תכנית זו.

17. דרך מוצעת:

דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

18. דרך לביטול:

דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.

19. אחוזי בניה כוללים:

היחס המוגדר באחוזים בין שטח הבניה הכולל המותר בכל קומות הבנין ובין שטח הקרקע של המגרש נטו, לאחר הקצאת כל השטחים לצרכי הציבור. שטח הבניה המותר יכלול את כל חלקי הבנין המקורים על כל קומותיו, למעט חניה מקורה בשעור של 15 מ"ר לכל מקום חניה.

20. גובה מותר לבניה:

מספר קומות מירבי המותר לבניה, וכן גובה מדוד במטרים מהקרקע המתוכננת בהתאם להנחיות התקנון.

21. קומה:

המרווח האנכי בתוך בנין הנמצא בין רצפה לבין הרצפה שמעליה אשר גבהו האנכי נטו בבנין (בין גמר ריצוף לגמר הרצפה שמעליה) אינו קטן מ-2.8 מ' ואינו גדול מ-5 מ'.

22. מספר קומות:

מספר הקומות כפי שקיימים בכל חתך למעט שטח חדש המדרגות.

23. מפלס ה - 0:

מפלס הכניסה הראשית לבנין, כמסומן בתכנית הבינוי.

24. מפלס גג עליון:

מפלס קצה מעקה הגג.

25. חזית ראשית:

חזית המגרש לדרך.

26. חזית צדלית:

חזית המגרש שאינה חזית ראשית.

27. מסד:

כסיס הבנין בין מפלס קרקע מתוכננת ופני רצפת הבטון התחתונה של הבנין, בגובה שאינו עולה על 2.20 מ' מפני הקרקע הסופיים.

28. תכנית בינוי:

תכנית בינוי לצורך מתן היתר בניה בקנ"מ 1:500 או 1:250 של תחום המבון, המציגה בינוי בשלושה מימדים לרכות איתור הבנינים, גבהים, צורתם החיצונית והכניסה אליהם. התכנית תתבסס על טופוגרפיה מצבית עדכנית עד 6 חדשים ממועד הנשת התכנית כמפורט בפרק ד' ס' 2 ג'.

פרק ג'

א. שימוש קרקע וסימונם:

1. גבול התכנית:

קו כחול עבה

2. שימוש זמני לשרותי דרך:

השטח הצבוע בתשריט בצבעי אפור תחום כחום עם קווקוו מקוטע אנכי ישמש לשרותי דרך זמניים.

התכליות המותרות:

תחנת דלק -

שטח המיועד להעמדת המשאבות, מסלולי גישה לתדלוק, מכלי דלק תת-קרקעיים, סככה מעל לשטח התדלוק (בגובה מירבי של 8 מ'), כן מבנה ובו משרד התחנה, מחסן שמנים.

מבנה שרותים -

שרותי מזון וארוח.

שטח המיועד להקמת מסעדה, קיוסק חנות לממכר מזכרות ושרותים. כמו כן תוקם מרפסת מקורה צמודה למסעדה (המבנה יהיה בגובה מירבי של 6 מ').

דרכים וחנויות פנמיות -

שטח המיועד לגישה למתקנים וכן חניה למכוניות פרטיות ורכב ציבורי.

שטח לגינון ונטיעות -

שטח המיועד לפיתוח גינון ו/או נטיעת עצים.
בחלקו ישמש כחורשה ובה מתקני ישיבה מוצלים לפיקניקים.

3. שטח שיעודו יקב בעתיד

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים כתומים הוא לשטח שיעודו יקבע בעתיד.

4. דרך מוצעת לשימוש זמני -

השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים באדום וכתום לסרוגין מיועד לדרך מוצעת זמנית עד לביטולה בפועל בשטח עם הקמת דרך עוקפת.

ב. היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו על סמך תכנית זו ולפי נספח הבינוי והפיתוח המצ"ב.

פרק ד'

טבלת שימושים ותקנות הבניה

פרטי המגרש		הוראות בניה ופיתוח						
מס' חלקה	יעוד הקרקע	שטח בדונם	שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי	קווי בניה			הערות
					קדמי	אחורי	צדדי	
1	דרך מוצעת זמנית	13.0	-	-				דרך קיימת עד לכיטול בפועל.
2	שטח לתחנת דלק	0.9	90 מטר עד 600 מטר	3 מטר 8 מטר	2	3	1.2	מבנה משרדים ומחסן סככות הצללה
3	שטח למבנה שרותים ומזון	0.6	250	6	2	2	1	
4	דרכים וחניית פנימית	2.4	-	-				חנויות פרטי אוטובוסים 30 2
5	שטח לגינון ונטיעות	3.3	-	-				מותר להעביר תשתיות תת-קרקעיות
6	שטח לתכנון בעתיד	5.8	-	-				

סה"כ 26.0 דונם

חתימות

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה מגילות.

עורך התכנית: אדרי כאלסמן אליה

כתובת: רח' המלח 6 סא

טל: 03-5623027

תאריך: 27.5.92

קמ"ט אפוטרופולס :

קמ"ט ארכאולוגיה:

קמ"ט בריאות :

קמ"ט מע"צ :

המפקח על התעבורה:

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמוכן וידאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

האוסמן אודיכלים זעצ'ים
רח' המלח 6 ת"א 61897
FAX 03-5624720 TEL. 03-5623027

שם, תפקיד

תאריך

מתן חוקר

הפקדה

