

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי מגילות

=====

תכנית מפורטת מס' 805/1/1

שינוי לתכנית מיתאר מפורטת 805/1 קליה 1983

הוראות התכנית

יוזמי התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה, מגילות

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוּש

עורך התכנית: גבריאל קרסס, אדריכל

תאריך: יולי 1996, אוקטובר 1996, דצמבר 1996

- 2 -

מרחב תכנון מקומי מגילות

פרק א': התכנית

1. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת לקלי"ה מס' 805/1/1, שינוי לתכנית מפורטת מס' 805/1, תחול על כל השטי הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

2. המקום: קיבוץ קלי"ה.

3. מסמכי התכנית: 3.1 4 דפי הוראות נכתב (להלן: הוראות התכנית);

3.2 תשריט בקני"מ 1:1250;

3.3 בספת תנועו בקני"מ 1:500.

4. גבול התכנית: כמותחם בתשריט ב: כע כחול.

5. התייחסות לתכניות

קובצת: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר מפורטת מס' 805/1 לשנת

1983 לשוב קלי"ה, וחלות עליה כל ההוראות שבתכנית זו בכל

הנוגע ללוח השימשים והגבולות הבניה, תנאים מיוחדים ואופן

ביצוע התכנית, נטיעות וקירות גבול, תשתית, ניקוז, תיעול

ואספקת מים, ובנ"ס - ההוראות שבתכנית זו.

6. שטח התכנית: כ-39 דונם.

7. יוזמי התכנית: הועדה המיוחדת לכנון ובניה מגילות, וקיבוץ קלי"ה.

8. עורך התכנית: גבריאל קרסס, אד"כל, רח' סורא 32, ירושלים,

טל' 398 258 (02), רשיון מס' 8911.

9. מבצעי התכנית: קיבוץ קלי"ה.

10. מגיש התכנית: קיבוץ קלי"ה.

11. בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

12. מטרות התכנית: 12.1 שינוי יעוד קרקע משטח פרטי פתוח לאזור מלונאות ונופש.

12.2 קביעת הוראות בניה וזכויות בניה לאזור מלונאות ונופש.

פרק ב': פירוש מונחים והגדרות:

1. תכנית: תכנית מיחאר מפורטת 005/1/1, כולל חשריטים והוראות.
2. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה, מגילות.
3. אזור: שטח קרקע ומסומן בתשריט בצבע, בקוור או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת זאת מאושרת כחוק.
5. תכנית בינוי: תכנית בקני"מ 1:250 המציגה את העמדת המכנים, מידותיהם, מספר קומותיהם, הגישות אל הבניינים, פיתוח השטח ונטיעות.
6. קו בנין: קו לאורך החזית, או קו לאורך צדי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
7. קו דבר: קו המגדיר את גבולות צדי הדרך, כולל המדרכות וכל הכלול במונח 'דרך'.

פרק ג': רשימת תכליות ושימושים

1. אזור מלונאות ונופש (כמסומן בתשריט בצמחוב מותחם בחום):
 יעודו של שטח זה ל:
 - בתי מלון
 - אכסניות
 - בתי הארחה
 - כפרי נופש.
 תכניה באזור תהיה מדויגה בגובה עד 3 קומות וחשתלב בסביבה הטבעית הקיימת. היתרי בניה יינתנו על-פי תכנית בינוי שתוגש לוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה.
2. שטחים לדרכים: דרכים ציבוריות כולל שדרות, מעברים להולכי רגל, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.
 - החנית תהיה בהתאם להנחיות המפקח על התעבורה. מקומות החניה יבוצעו בתחום המגרש על-פי תכנית הבינוי.

3. תכנית בינוי: מרוססת על מדידה ספוגרפית מצבית עדכנית, וכוללת מפלסי קרקע, תעמדת מבנים, דרכי גישה, חצרות משק, ואזורי צחיחה.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול תכנית

אזור מלונאות ונופש: 36.5 דונם = 81%
 דרכים: 3.5 דונם = 8%
 סה"כ: 38.0 דונם = 100%

פרק ה': סבלת זכויות הבניה

הנחיות וסבלת התכנון לאזור מלונאות ונופש:

הערות	מרווחים מינימליים	מגבלות גובה ביחס לקרקע	תכנית כחסיית כח מסטח הקרקע	זכויות בניה כח מסטח הקרקע עיקרי + שירות	האזור
שטח הקרקע להתייחסות היבול כל השטח.	בין מבנים שכנים: 8.0 מ' בין מבנה לגבול האזור: 8.0 מ'	14.0 מ'	20%	35%	מלונאות ונופש

הערות:

- היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישור תכנית בינוי.
- שירותים הנדסיים: פתרון לשירותים הנדסיים - ביוב וניקוז - מהווה תנאי למתן היתר בניה.
- כל בקשה להיתר בניה חייבת בתיאום עם איגוד ערים לכיבוי אש, משטרה, וכן סידורי גישה לנכים.
- מבני גג עבור מעליות, חדרי מדרגות, אלמנטים אדריכליים ומיסתורים למתקני אנרגיה יוכלו להיבנות לגובה 17.0 מ', בתנאי שלא יעבור 15% משטח הגג.

גורמים - רשמי
 ורצוננו עדים - ד"ר א' ירושלים
 המחכנן: 02-



מתיינות:

היוזם:

תאריך: 4.12.96

הצהרה עורך התכנית.

אני הצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.

כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס להשריט הנוכחי.

גבריאל קרס - אדריכל
 ירושלים, 31 בדצמבר 1996

2.12.96
 גנרל מנחם
 האגף
 מנהל
 מנהל
 מנהל

[illegible]