

700338

ראון

אזור יהודה ושומרון
מועצה החכנון העליונה

מרחב חכנון מקומי
מועצה אזורית מטה בנימין



224'00

חכניה מתאר מפורט
.....224.1...
לשנת חש"ה...1985
לישוב ג.ה.חוג'ה

ההסדרות הציונית העולמית - חטיבת החתישבות
האגף לחכנון החישובי - ח.ד. 92, ירושלים

המינחל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מרחב חכנון מקומי מועצת אזורית
מטה בכיסין

ישוב קהילתי רימונים נ.צ. (רשת ישראלית 149.000/182.500)

כמותתם בחשדים בקו כחול.

חכנית מתאר מסורסת לישוב קהילתי רימונים
 שנת חשם"ה 1985.

החשדים בק.מ. 1:1000 חמצורף לחכנית זו מהווה חלק
 בלחי נמרד ממנה.

נמסחים 1:500

360.0 דונם.

תמועצה העליונה לתכנון ב"ר"ש.

ההסדרות חציונית העולמית, חטיבת ההחישבות.
 ח.ד. 92 ירושלים

שם : הסו"ה - אדריכלית אלזה קפלן

כחובה : תבל חתיכון רחובות, ת.ד. 2307

שם : משרד השיכון - המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים

כחובה : רה לינקולן 3, תל-אביב 65220

א. חיחום שטח פיתוח ליישוב קהילתי רימונים

ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום החכנית, כולל מרצלציה בחכית מסורסת.

ג. התווית רשת הדרכים למיניחן וסיווגן.

ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני משק, מבני מלאכה, תעשיה ואחסנה באזורים בהם מותרת הבניה.

ה. קביעת הוראות לטיפול בשטחים מחוץ וחסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.

ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי החכנית.

פרק א' : החכנית

1. **המקום :**

2. **גבול החכנית :**

3. **שם וחלות החכנית :**

4. **החשדים ונמסחים :**

5. **שטח החכנית :**

6. **יוזמי החכנית :**

7. **מגישי החכנית :**

8. **עורכי החכנית :**

9. **מבצעי החכנית :**

10. **מטרת החכנית :**

פרק ב' - מירוש מונחים והגדרות

1. החכניה
חכניה מחאר מסורטת לישוב רימוניה כולל חשירים והוראות.
2. הועדה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
3. איזור
שטח קרקע המסומן בחשירים בצבע מקווקו או במסגרת חיחומים מיוחדים במינס בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין אח אומי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור, ואת החוראות שנקבעו למי חכניה זו.
4. חכניה חלוקה
חכניה לחלוקה מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת של חכניה ממורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין
קו לאורך החזית או קו לאורך צירי המגרש אשר מעבר לחם לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במסורש אחרת בחכניה.
6. קומה
מחיתם לכסוי הקרקע של מפלס רצפה מסויים.
7. מישור הגבלת בניה לגובה
מישור דמיוני בגובה מסוים מעל פני חסומוגרמיה הטבעית אשר מעליו לא יכלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במסורש אחרת בחכניה.
8. קו דרך
קו המגדיר את גבולות צירי הדרך כולל מדרכות וכל חכלול במונח דרך.
9. שטח בניה ברוטו
השטח המחקבל עמ"י מדידה למי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרססות בלתי מקורות/וכאלו המחזות חלק מפיחוח חשטח, אך כולל כל חלק אחר.
10. זכות מעבר
שטח המוגדר בתחום חסרצלציות חסרסיות ואף על פי כן יש אפשרות להש-חשט בו לצרכים צבוריים מוגדרים כמסורש בחכניה.
11. איזור לחכניה בנוי מסורטת
א. כל איזור התחום בקו ארום מרומק הוא איזור לחכניה מסורטת אשר לגביו חוגש ותאושר חכניה מסורטת בסרס חוצאת חיתר בניה לכל מבנה בנסרד ע"י הועדה המקומית.
ב. חכניה בנוי וחכניה פיתוח חנילווח לח ומחזות וולק בלתי נסרד ממנה יוגשו ללא חחיתח, לגבי שסחי ציבור, מסורש וסרטי מ/חוח ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
12. חכניה בנוי
מבוססת על חכניה מחאר מסורטת, קיימת ומאושרת וכוללח : העמדת הבנינים, שידוחיהם, מספר קומותיהם, גבהם חכללי, חגישות אל הבנינים, החווית דרכים בשטח החכניה ורחבת, חחכי דרכים ומטלסיהם חכלליים, סימון שסחי חניה, ירק, סוגי נסיעות וכללים למיחוחו חכללי של השטח כגון: קוי ניקוז, קוי חשמל, מנסו רחוב, מחקנים לאשפה לבביסה וכב". גדרות וקירות חומכים, ספסלים, מזרקות, מחקני פרסומח, מרגולות, מקומות לחחנות אוטובוסים וצורחם. כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולמי ראות עיניה של הועדה.
13. חכניות מאושרות
כל שינוי ביעוד, שסחים והזות מגרשים מן החכנית חסומקדת עקב/כיצוע בשטח יחבטא בחכניה המוגשת לסחן חוקף, ולא יחיה צורך בהמקרה נוססת לחכנית למי בקשת ועדת הבניה המקומית.
14. המהנדס
מהנדס הועדה המחוזית או המקומית למי העניין או כל ארס שהמהנדס חעב-יר אליו פסחה טפסיווחיו, כולן או מקצתן.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

<u>סמ"כ באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>צבע בחשרים</u>	<u>אזור ל -</u>
<u>25.70</u>	<u>92.5</u>	<u>כחום</u>	<u>מגורים א'</u>
-	-	כחול בהיר	מגורים ב'
-	-	כחום תחום בכחום	מגורים מיוחד (לישוב זמני)
<u>5.83</u>	<u>21.0</u>	<u>חום תחום כחום</u>	<u>בנייני ציבור</u>
-	-	קווקו חום אלכסוני	בנייני ציבור (בעתיד)
-	-	כחום וקווקו חום אלכסוני	מרמז אזורי
<u>32.63</u>	<u>117.0</u>	<u>ירוק</u>	<u>מרסי / חוף</u>
-	-	ירוק תחום כחום	סמורם
-	-	-	בנייני משק לפרטים
-	-	חום תחום בירוק	בנייני משק ציבוריים
-	-	קווקו ירוק אלכסוני	אזור חקלאי
<u>13.05</u>	<u>47.0</u>	<u>סגול תחום בסגול</u>	<u>מלאכה</u>
-	-	אפור תחום בסגול	אחסנה, קירור ואריזה
-	-	סגול	העשיה
-	-	קווקו סגול אלכסוני	העשיה (בעתיד)
-	-	כחום תחום כחום	שטח למוסד חינוכי
-	-	כחוב תחום כחום	מלונות ונופש
-	-	אפור תחום כחום מרוסק	מקנים הנדסיים
<u>13.33</u>	<u>48.0</u>	<u>חיחום ירוק</u>	<u>שטח שיעודו יקבע בעתיד</u>
-	-	ירוק תחום בירוק	שביל ורחבות
<u>7.80</u>	<u>28.0</u>	<u>אדום</u>	<u>דרך מוצעת</u>
-	-	חום	דרך קיימת
-	-	קווקו אדום אלכסוני	דרך לביטול
<u>1.66</u>	<u>6.0</u>	<u>חיחום משחור מרוסק</u>	<u>עתיקות</u>
-	-	-	-
-	-	-	-
<u>100.00%</u>	<u>360.0</u>	-	<u>ס"ה</u>

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:

לא משו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשם תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין -

2. אופן ביצועה של תוכנית המפורטת:

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנחמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת חכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בתשריט, חוגש ותאושר חכנית בנוי, ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע במידה ולא נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זאת. תוכנית בנוי חונת גם חכנית חלוקה למגרשים.

2. תוכן, ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.

3. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת חדרים וחגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.

4. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. בתכנית הבנוי יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הועדה.

5. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאחרים חגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי חכנית זו ולחננות דעתה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לסי חוכנית מתאר מסורטת חלקית, אף לסני אישור חוכנית המתאר המסורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק ה' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון, או עפ"י חכנית מסורטת שחופקד.

ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.

ג. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן לתושבים והן לסביבתו.

ד. בנין חנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

ה. חניה במבנים, באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י חכנית אחידה.

2. אזורי מגורים:

אזורים אלו נועדו לבניה מגורים בלבד, ומחייבים בקשות לחיתור בניה מזוראתו בחק החכנון והכנית חשכ"ח 1965.

2.1. אזורי מגורים א'

שטח זה מיועד לבניה בחים חד משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 400 מ"ר

(כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט) באוחת מן האפשרויות הבאות:

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

2.1.1.1 (המשך מעמוד 5) רשימת חריגים:

קו בנין קדמי יהיה 3.0 מ' במקום 5.0 מ' - במגרשים:-
51,50,49,44,41,39,32,12,5,3,1

קו בנין אחורי יהיה 0.0 מ' במקום 4.0 מ' - במגרשים:-
40,39,38,37,36,35,34,33

קו בנין אחורי יהיה 3.0 מ' במקום 4.0 מ' - במגרשים:-
32,30,29,28,27,25,23,21,20,18,16,15,13,12,11,9,8,6,5,3,1
172,171,170,161

קו בנין צדדיים יהיו 5.0 מ' ו-3.0 מ' במקום 4.0 מ' לפי התשריט
המצורף במגרשים:-
35,34,33,32,30,29,28,27,25,23,21,20,16,15,13,11,9,8,6,5,3,1
172,171,170,161,45,44,43,42,40,39,38,37,36

במגרש 18	קו בנין צדדי יהיה 0.0 מ' ו-5.0 מ'.
במגרש 43	קו בנין קדמי יהיה 2.0 מ' במקום 5.0 מ'.
במגרש 45	קו בנין קדמי יהיה 0.0 מ' במקום 5.0 מ'.
במגרש 12	קו בנין צדדי יהיה 3.0 מ' מכל צד.
במגרש 41	קו בנין צדדי יהיה 3.0 מ' מכל צד
	וקו בנין אחורי 5.0 מ' במקום 4.0 מ'.
במגרש 58	קו בנין קדמי יהיה 2.00 מ' במקום 5.00 מ'.

המגרשים 33-38 מביא למסמך כחנ"ה

למנהל רכוש, חקלאות ארץ ישראל, תל אביב.

שלמה מושקוביץ
הצמנה על מוון היתר
לעבודות בשטחים חפוסים
לצרכים צבאיים (צו מס' 997)

2.1.1. (המשך)

5.0 מ'

קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך)

4.0 מ'

קו בנין אחורי

4.0 מ'

קו בנין צדדי

פרט למכנים המסומנים בתשריטים המצורפים ב-ק.מ. 1:1000

2.1.2. בנית בתים צמודים (דו משפחתיים), כל אחד במגרש נפרד עם קיר משותף על הגבול המפריד בין שני המגרשים, או ע"י קיר משותף של מרפסת השייכת כל אחת לבית בודד.

בכל מקרה יש צורך בהסכמה כתובה וחתומה של שני בעלי המגרשים במקרה של בנית אחד משני הבתים יש לבצע את גימור הקיר כדוגמת שאר הקירות החיצוניים.

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

5.0 מ'

קו בנין קדמי (כנ"ל)

4.0 מ'

קו בנין אחורי

0 מ'

קו בנין צדדי משותף

6.0 מ'

קו בנין צדדי שני

2.1.3. בנית קבוצת מבנים, הכל בהתאם לתכנית בנוי שתוגש לוועדה, באשור והסכמתה ובהסכמה כתובה וחתומה של בעלי המגרשים הנוגעים בדבר, יותר קו בנין 0 מצד אחד של המגרש או מידה שונה שלא תעלה על 1.5 מ' בתנאי שלא יהיו פתחים במכנה לגבי קו בנין זה. גם לגבי מכנים בורדים על המגרש (העמדה אקסצנטרית).

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

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

2.1.5. שטח בניה מותר

א. בשתי קומות סה"כ עד 220 מ"ר מזה עד 130 מ"ר.

במפלס אחד. במידה ופונקציות העזר תכללנה בתחום המכנה העיקרי לא יכללו החניה/מקלט בשטח זה.

ב. בכנית בקומת אחת בלבד יותרו 130 מ"ר למגורים.

ג. מרתף בהוראתו כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 לא יעלה על שטח

של 40 מ"ר. כולל בשטח המכנה המותר. *אם לא יכלול מרתף*

ד. המונח קומה בסעיפים אלו מתייחס לפירוש כמוגדר בפרק ב' סעיף 6.

2.1.6. מישור הגבלת בניה לגובה

א. בשתי קומות עם גג רעפים 9.0 מ'.

ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.0 מ'.

2.1.6. (המשך)

ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מכנה יציאת לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני חגג העיקרי וכשטח שלא יעלה על 10.0 מ"מ וישמש לצורך מדרגות יציאת לגג בלבד.

סח"כ גובה המבנה כולל מכנה היציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ' יחיד.
גובה מעקה יחיד 90 ס"מ מפני חגג.

ד. הגבהים הנ"ל ימדדו אנכית מהמפלס התחתון של רצפת קומת המגורים התחתונה.

2.1.7. א. מפלס רצפת קומת המגורים התחתונה של חבנין יותאם ככל האפשר לקרקע הטבעית להנחת דעתה של הועדה המקומית, כאשר מפלס זה בחלקו חנומך של המגרש לא יעלה על 1.5 מ'. מהקרקע הטבעית תגובלת בו בכל נקודת שחיא, ומפלס זה בחלק הגבוה של המגרש לא יעלה על 0.5 מ' מחקרקע הטבעית תגובלת בו בנקודת אחת.

2.2. אם כתוצאה משיפוע המגרש והחנחיות כמפורט בסעיף 2.1.7 לעיל ייוצר חלל משופע בין פני השטח ותחתית רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח חבנין, יחיה גבהו המכסימלי - 1.20 מ' במקום חנומך ביותר של חקרקע מתחת לרצפת. מרווח שיווצר מעל גובה זה ימולא ויאטם בבניית ע"י בנית קיר מסד מבטון או אבן מקומית ללא פתחים.

במידה וגובה החלל עולה על 2.20 מ', או לחילופין במידה ותוצע התחפרות חלקית בקטע זה ניתן לאטום את המסד בבניה ולפתוח חלונות, או לחילופין להשתמש בשטח כקומת עמודים מפולשת. הכל במסגרת שטח הבניה המותר כמפורט בסעיף 2.1.5. לעיל, ובתנאי שבשום מקרה לא יעלה חלק כלשהו הנשאר פתוח מתחת למפלס המגורים התחתון על גובה של 2.6 מ'.

2.3. גימור חזיתות הבתים

2.3.1. בטון חשוף, טיח השלכה או חתזח, אבן נסורה או טבעיו, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט וכפוף לאמור בסעיף 2.3.2 שלחלן.

בנית בתים מעץ תותר בכפוף לכל החנחיות שבחקנון.

2.3.2. בכל מקרה לא יהיו חזיתות חבנינים, כולל צורת חגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה.

2.3.3. גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפית מחוות חגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן:
כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחד באישור הועדה שלא יהיה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על האספלט.

2.3.4. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מכנה עזר שגימורו שונה מגימור הבית או מחומרים נחותים. חגג יחיה כדוגמת ומחמר המבנה העיקרי וגבהו לא יעלה על 2.5 מ'.

2.4. מקלות

עפ"י חקנות הרשות המוסמכת וכאמור בסעיף 2.1.5. לעיל.

2.5. דודי שמש

ינתן להם פחרון אדריכלי נאום, חכל באישור הועדה.

2.5.1. בגנות רעמים יהיה הדור בחלל הגג והקולטים על הגג או כל מחקן צמוד למבנה ובאישור הועדה.

2.5.2. בגג שטוח - המערכת הסולרית תהיה על הגג כשהמחקן לא יבלוט מעבר למסודת בסעיף 2.1.7. לעיל.

2.6. מחקן כביסה

2.6.1. מחקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסחור מכסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה.

2.6.2. מחקן נסרד - בכל מקרה ומקרה אין לחחקין מחקן כביסה נסרד מהמבנה אלא באישור הועדה וחקמת מחקן כזה מחייבת היתר בניה.

3. אזור למבני ציבור

א. יעודו של שטח זה ל :

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.

2. שירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).

3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.

4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.

5. בני ילדים ומעוטונים.

6. מבני משרדים ומלאכות קלות ונקיות למי חוזה דעה הועדה.

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין חן מחוזה מסרד אחת לשניה.

ג. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י חכניה בנוי מאושרת ע"י הועדה.

ד. אזור זה מוגדר כאזור לחכנון מסורט על כל חמחייב בזה.

4. שטח מרטי מחוז

יעודו של שטח זה ל :

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.

2. מרשי מסחקים.

3. משטחים שמורים לצורכי נקיון.

4. מחקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

5. למיקום מקלטים.

6. לא חותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

5. שטחים למבני מלאכה אחסנה ותעשייה

מבנים למלאכה, לתעשייה ולאחסנה ימוקמו כמסומן בתשריט.
גובה המבנה לא יעלה על 7.0 מ' מעל המשטח. מתקנים טכניים חדורשים גובה נוסף יוגשו לאישור הועדה.

קו בנין לכביש 15.0 מ', שטח בניה מותר 50%. לפי תנאי תכנון
הגבלת תעשיות בהתאם להנחיות השרות. לשמירת איכות הסביבה.
פתרונות לחניה ינתנו במסגרת ובתוך המגרשים או בחניות מרוכזות.
גודל החניה לפי מקום חניה ל-30 מ"ר מבנה תעשייה.

6. שטח שיעודו יקבע בעתיד

יעודו של שטח זה יקבע לאחר שיתבהרו אפשרויות הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא תותר בשטח עד לאישור תוכנית מפורטת שתקבע יעודו. יעוד השטח יסוכם ע"י המוסדות המיישבים.

7. שבילים ורחבות

שטחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנווח ואלמנטים שונים נוספים.
לא תותר בהם תנועת רכבית, אלא רכב חירום ושרותים. שטחים אלו יחוו צירי תשתיות.

8. שטחים לדרכים

דרכים כולל שדירות, מדרכות, חניות, רחבות לחחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

פרק ו' - פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

1.1. חיתרי בניה ינתנו רק אם תכנית תכנון חצורף עם חכנית פיתוח גיבון ותאורה בהתאם להנחיות שלהלן: במידה ולא קיימת תכנית בנוי חצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

1.2. קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון חשוף כשהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני חקרקע הגבוהים.

גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.

1.3. שביל גישה - אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון רסוק.

- 1.4. מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל גישה.
- 1.5. גדרות - משבכת מחכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן מבעית כדוגמת הקירות החומכים. הגדרות יסתלבו בחזיתות השכנות לטי אישור הוערה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ ממני הקרקע הגבוהים.
- 1.6. שער הכניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- 1.7. מסלעות - מאבני חזזור, עם כיסוי אדמת גינון וצמחים.

2. מחקני אשמה ציבוריים

בהתאם לשיטת מינוי האשמה ברשות, או במחקן ביחי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב. חסחרח המחקן בהתאם לחנחיות שבסעימים 1.2 או 1.5 לעיל.

3. סילוק מפגעים

- 3.1. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי החכנית או לבעלי חקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על חקרקעותיהם קירות גבול או מוסומים וכן לקבוע את חוזמר ממנו יבנו, באומן הכנית וקו הדרך שעלול לחיות בו משום סיכון למטחמסים בררך.
- 3.2. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על מי סעיף 3.1. לאחת החוראות במסך החקומה סנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבורות סנקבעות מההודעה על חשבונו.

4. נטיעות עצים וסמירחם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי החכנית, או לבעלי חקרקעות בשטח החכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של חדרכים או בשטחים סווזיים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול לחיגרם להם.

פרק ז' - חשזית, ניקוז, חיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי חקרקע לצורכי ניקוז, ביוב וחיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות חקרקע הדרושה למעבר מי גסמים או מי ביוב, ואין להקים על חקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והחיעול.

2. שמירה על הבריות

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משרד חבריות.

3. ניקוז

הועדה רשאית להורות כחנאי למחן היתר בנית, שיובטח ניקוז של אווח חקרקע עליה מוגשת חכנית מפורסת או בקשה לבנית בית או סלילח דרך. מעבירי מים וחעלות בחוום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. כל בנין בשטחה של חוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, למי דרישות חוערה.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון מים, ביוב וקווי חשמל אשר הסחעמות למגרשים עוברח דרך מגרשים שכנים ובחנאי שיהיו עד מרחק של 1.0 מ' מגבולות המגרשים; לא ינחנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה וחיקון הקווים, ובלבד שהמצב יוחזר לקדמותו למעט צמויח.

6. חיות

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, חתאם הועדה את סעילוחח עם הרשויות המקומיות.

פרק ח' - שונות

1. איסור בניה מחתך לקוי חשמל או בקירבחת

לא יוקם כל בנין מחתך לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' מקו המאונך הנמחה לארמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מחתך עליון, של 66 קו"ט או במרחק קטן מ-2.0 מ', אם הקו הוא של מחתך נמוך.

2. פיקוח על הבניה

הועדה רשאית לקבוע סדרים למיקוח על ביצוע החכניות.

3. חניות

באזורי המגורים הובטח 1.2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות באזורי מבני ציבור ומוסדות חשייה ומלאכה חקבע חוניה על פי דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המוכנן.

הטכנות עירונית לא"י
המחלקה להחלטות חקלאית
האגף לתכנון התישבותי

חתימת המחכנן

המסדרות בעיריית רמת גן
חטיבת ההחלטות

חתימת המגיש

11/1985

תאריך

שלמה מושקוביץ
הממונה על מתן היתרים
לעבודות בשטחים תפוסים
לצרכים צמאיים (צו מס' 997)

חתימת הועדה