

ת ק נ ח

125/1 לתכנית מתאר מפורטת מס'
125. המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס'

א ל ה נ ה

מרחב תכנון מקומי אלקנה
תכנית תכנון מפורטת מס' 125/א
המהוה שנוי לתוכנית תכנון מפורטת מס' 125/א...

פרק א': התכנית

1. המקום: אלקנה. קואורדינטות: 153,000/168500.
2. גבול התכנית: כמותהם בתשריט בקו כחול.
3. שט ומחולת התכנית: תכנית תכנון מפורטת לאלקנה לשנת תשמ"א 1981.
4. מטמכי התכנית: התשריט בק.מ. 1:2500 על נספחיו בק.מ. 1:1250 וכן ההוראות הכתובות לתכנית זאת, יהיו חלק בלתי נפרד לתכנית זו.
5. שטח התכנית: כ-470 דונם של שטח תכנית להרחבת הישוב הקיים וכ-100 דונם של שטח הישוב הקיים, בסה"כ כ-580 דונם.
6. יוזמי התכנית: משרד הבינוי והשכון - המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים -
7. עורך התכנית: א. פטרן, אדריכל, רח' רמברנדט 40 ת"א.
8. מבצעי התכנית: משרד הבינוי והשכון - המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים - מחוז המרכז, רח' קרליבך 23 ת"א.
9. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
10. מטרת התכנית: (א) תיחום שטח פתוח ובנוי לישוב הקיים ולהרחבתו.
(ב) קביעת קשר פיזי בין השטח המוצע להרחבת הישוב ושטח הישוב הקיים.
(ג) קביעת יעודי קרקע לשמושים שונים בתחום התכנית בהתאם לאיזורים והתכליות.
(ד) חלוקת השטח למגרשים באיזורים המיועדים למגורים שתשמש יסוד לחלוקה ע"י מודד מוסמך.
(ה) קביעת הוראות בניה שונות המודירות מגורי אדם, מבני צבור, מבנים למשק ומלאכה, מסחר והוסטלה באיזורים המותרים לבניה.
(ו) קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי בשטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
(ז) קביעת מנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב': פירושים, מונחים והגדרות

1. כללי: כל מונח שלא הוגדר במסגרת הוראות אלה, יהיה פירושו על פי הגדרתו בחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מזפר 79 משנת 1966 וצו מספר 418 (יהודה ושומרון), השלי"א - 1971.
2. התכנית: תכנית תכנון מפורטת לאלקנה כוללת תשריטים ותקנות.
3. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אלקנה או מועצת תכנון עליונה, הכל לפי הענין.
4. איזור: שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע מקורו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם כדי לציון את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
5. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
6. קו בנין: קו מקביל לגבול המגרש, הפונה אל הרחוב, או לגבולות המגרש האחרים, אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם הותר על פי החוק.
7. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות (וכל הכלול במונח דרך).
8. קו שדרה ושבילים להולכי רגל: קו המגדיר את גבולות צידי רצועות שטח המיועדות להליכה להולכי רגל בלבד.
9. איזור לתכנון מפורט: כל איזור המוחסם בקו אדום מרוסק הוא איזור לתכנון מפורט אשר לגביו חוגש ותאושר תכנית בינוי בדרגם הוצאת רשיון לכל מבנה בנפרד.

החצר שבכוון הכללי של שיפוע הקרקע הטבעי או הנוף, כפי שיקבע ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה. כוון זה יהיה אחיד בכל גוש מגרשי מגורים המוקף רחובות או פסי ירק.

10. חצר ראשית:

החצר שבכוון הנגדי לחצר הראשית.

11. חצר מישנית:

תכנית המבוססת על תכנית תכנון מפורטת קיימת ומאושרת הכוללת: העמדת בנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התחיה דרכים בשטח התכנית ורוחבם, ציון קוי בנין לבנינים מוצעים לאורך או הצמודים אליהם, סימון ופירוט שטחי חניה, שטחים פתוחים, נטיעות ובלליט לפיתוחו של השטח כגון: ניקוז, קוי חשמל, פנס רחוב, מתקנים לאשפה וכד'. גדרות וקירות תומכים, סטסלים, מזרקות או ציוד רחוב אחר, פרגולות, מקומות לתשנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלה או מקצתם בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הוועדה.

12. תכנית בינוי:

מהנדס הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

13. המהנדס:

פרק ג': סיווגים בתשריט

איזור	צבע בתשריט	שטח בדונמים	באחוזים
1. ישוב קיים	כתום, מקווקו בקוים אלכסוניים כתומים.	כ- 100.0 ד'	100.0%
2. מגורים א'	כתום	98.2	21.72%
3. מגורים א' 1	כתום במסגרת כתום כהה	103.6	22.93%
4. מגורים ב' חייב תכנון מפורט	כהול מותחם אדום מקוטע	25.5	5.61%
5. מרכז אזרחי חייב בתכנון מפורט	חום מקווקו בקוים אלכסוניים חומים מותחם באדום מקוטע	16.5	3.64%
6. שטח לבנין ציבורי	חום	36.5	8.06%
7. שטח צבורי פתוח	ירוק	75.0	16.58%
8. שטח פרטי פתוח	ירוק עם מסגרת בירוק כהה	11.0	2.43%
9. שדרה ושבילים להולכי רגל	ירוק עם מסגרת אדום	16.0	3.53%
10. דרך קיימת	אפור	60.0	13.27%
11. דרך מוצעת	אדום	10.0	2.23%
סה"כ		452.4	100.0%

פרק ד': תנאים מיוחדים וזמן בצוץ התכנית

1. שימוש בקרקעות ובנינים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית ז"ט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצוע של התכנית המפורטת: א. בכחה של הועדה יהיה להתיר פעילות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1) לגבי כל איזור תכנון מפורט שבגבולותיו יהיה כמסומן בתשריט זוגש ותאשר הכנית בינוי ואלה תצורף פרוגרמה כמותית.

תכנית חלוקה מדודה:

(2) תוכן תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח ע"י מודד מוסמך בכל איזור ואיזור.

תכנית מדידה:

(3) לא תאושר כל תכנית מפורטת או תכנית בינוי בכל איזור שבתכנית זו, אלא אם תהיה מבוססת על תכנית מדידה של מודד מוסמך בק"מ. 1:500 וקווי גובה של 0.5 מ' בק"מ. 1:250 וגבולות חלקה או מגרש והעצמים הקיימים בהם, מעודכנת עד חצי שנה.

ישור ומלוי קרקע:

(4) נקבעו התנאים והובטחו הסדורים לישום ומלוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.

חנייה:

(5) ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חנייה ובמיוחד בקירבה לאחריז או בנינים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת זמנה של הועדה.

ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי הקמת בנינים לפי תכנית חלקית, אף לפני אישור תכנית המתאר הכוללת לשוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם.

פרק ה': רשימת התכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנידון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של התכליות.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן למושבים והן לסביבתו.

2. אזור לתכנון בעתיד:

- א. יעודו ותכנונו של אזור זה יקבעו בתכנית מפורטת שתוכן בעתיד, כפי שתאושר ע"י הוועדות.
- ב. עד לאישורה של תכנית כנ"ל, תהיה הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה רשאית להתיר תוספת בניה לבנינים הקיימים בשטח של עד 20 מ"ר לכל יח' דיור.

3. אזורי מגורים:

3.1 אזור מגורים (א/א/ו)

- א. שטח זה נועד לבנית בתים בודדים של יח' דיור אחת בכל בית על מגרשי בניה שגודלם 400 מ"ר לפחות.
- ב. הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה תחיה רשאית להתיר בתוך תחומי הבית מגורי הורים שלהם הוקצה מערכת שירותים ומטבחון נפרדים וזאת בתנאי שהגישה למגורי ההורים תהיה מתוך הבית.

ג. קווי הבנין:

- קו הבנין בצד החצר הראשית - 5 מ'
- קו הבנין בצד החצר המישנית - 4 מ'
- קו הבנין הצדדי - 3 מ'
- קו הבניה בצד הרחוב - בהתאם לנ"ל, אך לא פחות מקו הבניה המסומן בתשריט.

הועדה תהיה רשאית, בבנינים מיוחדים, כשגודל המגרש או צורתו יחייבו זאת, להקטין את קו הבנין בצד החצר הראשית ל-4.5 מ' במגרשים שבהם קו הבנין הצדדי גובל ברחוב יהיו קווי הבנין כדלקמן:

- קו הבנין הצדדי בצד הרחוב - כמסומן בתשריט
- קו הבנין בצד החצר הראשית - 4 מ'
- קו הבנין בצד החצר המישנית - 4 מ'
- קו הבנין הצדדי - 3 מ'
- בבנינים דו-משפחתיים בעלי קיר משותף, יהיו קווי הבנין הצדדיים 5 מ'.

ד. גובה הבנינים:

- גובה בנין בעל גג שטוח ללא מעקה בנהי על הגג - 6.5 מ'
- גובה בנין בעל גג שטוח עם מעקה בנהי על הגג - 7.0 מ'
- גובה בנין בעל גג דפפים - 8.0 מ'
- בגג שטוח נותר תוספת מכ"נה שימש למטרת יציאה לגג בלבד בגובה של 2.5 מ'.

ה. מפלסי הבנין:

מפלס או מפלסי קומת המגורים התחתונה של הבנין יותאם ככל האפשר, להנחת דעתה של הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה, לגובה הקרקע הטבעית באותו מקום, אם לא יעלה על 30 ס"מ מעל מפלס הקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה ביותר הגובלת בה. ואולם במגרשים 324 - 345 ניתן להגביה את מפלס רצפת המגורים התחתונה מעל האמור לעיל ובלבד שההפרש בין מפלס זה ובין הנקודה הנמוכה ביותר בכניש הגובל במגרש לא יהיה קטן מ-3 מ'. חלל המסד שיווצר מתחת לקומה התחתונה יסגל בקירות, מפלסי החלל האמור בחול יהיה רק באם גובהו עולה על 1.5 מ'.

1. מרתף:

החלל שיווצר בין מפלס קומת המגורים התחתונה ובין מיסוד הקרקע הטבעית, מיועד למרתף ויהיה בנוי כקיר מסד מחומר שיאושר על ידי הועדה. שטח המרתף יהיה לא יותר מ- 50 מ"ר, גובה המרתף יהיה 2.2 מ'. הגישה למרתף תהיה באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הבית. לא תותר הקמת מבנה על עמודים, אלא אם כן יסגר חלל העמודים בקירות וימולא באדמה.

2. חניה:

כל יחידת מגורים חייבת להבטיח מקום חניה אחד לפחות בתוך תחום המגרש. במקרים מיוחדים, כאשר השרשי הגובה בין הכניש והמגרש אינם מאפשרים זאת לדעת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה, רשאית הועדה לוותר על דרישה זו.

ח. מוסך:

צורתו וגובהו של המוסך יהיו על פי תכנית או תכניות אחדות המאושרות על ידי הועדה או על פי הוראותיה. שטח המוסך לא יעלה על 20 מ"ר. המוסך יהיה צמוד לגבול המגרש בצד הרחוב ולגבול המגרש הצדדי.

ט. בתים דו-משפחתיים:

הועדה תהיה רשאית להתיר בניהם של בתים דו-משפחתיים על שני מגרשים צמודים בעלי קיר משותף בתנאים הבאים:

1. הבקשה תידון ותאושר על פי תכנית משותפת לשני המגרשים.
2. יהיה תיאום תכנוני ואדריכלי לשביעות רצון הועדה.
3. תינתן הסכמה בכתב משני בעלי המגרשים לתכנית המשותפת.

י. מספר הקומות:

מספר הקומות המכסימלי יהיה 2, עליית הגג תחשב כקומה, המרתף בבנין לא יחשב כקומה.

3.1.1. הוראות מיוחדות לאזור מגורים א'

- א. שטח הבניה המקורה המכסימלי יהיה בבנין בן קומה אחת 160 מ"ר, ובבנין בן שתי קומות 240 מ"ר. בחישוב שטחים אלה לא יכלל המרתף.
- ב. גובה הבנין ימדד ממפלס קומת המגורים התחתונה של הבנין עד קצה הכרכוב העליון, בבנין עם גג שטוח, או הנקודה הגבוהה ביותר בגג בבנין עם גג רעפים. גובה הבנין ימדד בכל חלק של הבנין, ממפלס הקומה התחתונה של אותו חלק. במקרה של בניה מרתף בקומת מסד, ימדד גובה הבנין באזור המרתף ממפלס הממוצע של הקרקע הטבעית הגובלת בו.

3.1.2. הוראות מיוחדות לאזור מגורים א' 1

- א. שטח הבנין המקורה המכסימלי יהיה בבנין בן קומה אחת 160 מ"ר ובבנין בן שתי קומות 240 מ"ר, ובחישוב שטחים אלה יכלל המרתף.
- ב. גובה הבנין ימדד בכל חלק של הבנין מהמפלס הממוצע של הקרקע הטבעית הגובלת בו עד לקצה הכרכוב העליון בבנין עם גג שטוח, או הנקודה הגבוהה ביותר בגג בבנין עם גג רעפים.

3.1.3. אזור מגורים ב'

שטח זה מיועד לבניית בתים בצפיפות עד 5 יחידות דיור לדונם נטו בבתי טוריים, טוריים מדורגים או בשטח שטח מדורג. כל תכנית באזור זה חייבת להיות מוגשת כתכנית בנוי על רקע של מפה טופוגרפית בק.מ. 1:500 שתראה את כל האתר, שלבי בניה, שבילים, חנויות בודדות או מרוכזות, נטיעות, קירות תומכים, קירות חצרות, כל מערכות החשמל, מפלסים מתוכננים וחמכים עקרוניים; גובה ומרווחי הבניה יקבעו על ידי תכנית הבנוי.

4. איזור מרכז אזרחי:

אזור זה נועד לבניית בנינים בעלי אופי צבורי משולב במבנים לצרכי מסחר, שירותים או מינהל פרטי או ציבורי.

א. יעודו של שטח זה יכלול:

1. מוסדות צבוריים.
2. שירותים מסחריים, מחסנים (צרכניה חנויות).
3. שירותים אישיים (בעלי מקצועות חופשיים, עו"ד, רופאים, מהנדסים וכו').
4. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
5. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
6. שירותי תחבורה.
7. שירותים מוניציפליים ושירותי חירום.

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל בתנאי והן לא תהווה מטרה אחת לשניה.

ג. מיקומם של הבנינים, שילובם וצירופם החדדי, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות
יהיו, על פי תכנית בנין מאושרת אל ידי הועדה.

5. אישור לבניני ציבור:

- שטח של מגרש נודד מיועד לבנין אחד בעל אופי ציבורי כגון:
 1. מוסד חינוך (גן ילדים, פעוטון).
 2. מוסד דת (בית כנסת או מקוה).
 3. מועדון (לנוער או מבוגרים).
 4. מוסד לשרותי בריאות, חברה או סעד.
 5. מבני ספורט ובריכת שחיה.

מותר לבנות עד 3 קומות, סוף אחוזי הבניה יהיו בקומה אחת 30%, שתי קומות 50%, שלוש קומות 75%.

קוי בנין בחזית המשיקה לשדרה או לשביל להולכי רגל - 4 מ'

4 מ'

5 מ'

6. אישור מכבי-אש:

כל המבנים במרכז האזורי ובאזור לבניני הציבור יהיו כפופים לאישור מכבי האש לפני קבלת היתר בניה.

7. שטח פרטי פתוח:

- א. השטחים המסומנים כשטח פרטי פתוח, מיועדים לשמש כשביל גישה לרכב למגרשים הגובלים בשביל הגישה והמשורתיים על ידיו.
- ב. בשטחים אלה לא תותר כל בניה פרט לעבודות פיתוח המיועדות להכשיר כדרכי גישה. הבעלות על דרכי גישה אלה תהיה לבעלי המגרש או משותפת לבעלי המגרשים הגובלים בשביל והמשורתיים על ידיו.
- ג. השביל הפרטי הפתוח ישמש ככניסה לכלי רכב לשניים או שלושה המגרשים האחוריים. לשני המגרשים הקדמיים תהיה אפשרות להצטרף לשימוש כשהבעלות הפתוח והאחזקה יהיו על כל המשתמשים הללו, הבעלים של מגרש שאינו מעונין להצטרף לשימוש ולבעלות בשביל הפרטי הפתוח יודיעו על כך לבעל הקרקע ולועדת התכנון המיוחדת באלקנה תוך 30 יום מיום מתן תוקף לתקנות אלה או תוך 6 חודשים לאחר חתימת הסכם ההרשאה עם בעל הקרקע לגבי המגרש שנמסר לו, והכל לפי המאוחר.
- ד. הגישה להולכי רגל תהיה ישירות מהכביש הראשי או מהשביל הציבורי.
- ה. הועדה במקרים חריגים, תוכל לאפשר גישה להולכי רגל דרך השטח הפרטי הפתוח.
- ו. לשטח הפרטי הפתוח תוגש תוכנית פיתוח לאישור הועדה.
- ז. חלוקת הוצאות הביצוע, החזקת השבילים הפרטיים וכן הנראות אחרות תהינה בהתאם לתקנון שיאשר על ידי הועדה המקומית ואשר יחייב את כל הבעלים השותפים לשביל.
- ח. על המבקש היתר בניה להנחת דעתה של הועדה כל נקטו מירב האמצעים ומשומת הלב להבטחת תנאי בטיחות הנסיעה ותמרון הרכב.

8. שטח ציבורי פתוח:

- א. שטח ציבורי פתוח מיועד לגינון ולפיתוח לשימוש ולרווחתו של הציבור.
- ב. בשטח ציבורי פתוח תותר בניה כדלקמן:
 1. עבודות פיתוח ובניה המיועדות לגינון והתקנתו של השטח לשימוש הציבור כגון ספסלים, סככות צל וכדומה.
 2. מגרשי ספורט ומתקני משחקים.
 3. מקלטים ציבוריים.
 4. מבנים ומתקנים הדרושים לשירותים ההנדסיים הציבוריים כגון: בריכות מים, מבנים לטרנספורמטורים, מתקני ביוב וכדומה.
 5. מבנים הדרושים לאחזקת הגן ולשיפולו, כגון: מחסן כלים, חממות וכדומה.

9. שבילים, רחבות ושדרות הולכי רגל:

שטחים אלו יועדו לתנועת הולכי רגל בלבד ותאסר עליהם תנועת רכב כלשהו. פרט לרכב חרוף או הצלה, כגון: מכבי-אש, מגן דוד אדום, משטרת ישראל וכדומה. הפתוח יותאם ליעודו של שטח זה, כולל כל האלמנטים המתלווים אליו, כגון: ספסלים, ריצופים, רחבות, מדרגות, רמפות, מתקני שחיה, פיצות משחקים ומקומות למקלטים ציבוריים.

שטחים אלו יהיו צרי תשתיות למיניהן, דרכים ציבוריות כולל מדרגות, חניות,

רחבות לתחנות אוטובוסים, תעלות, נטיעות, גשרונים, מתקנים וציוד רחוב, נטיעות לאורך הדרכים (כמוגדר בחוק).

10. שטח ציבורי פתוח וכן שבילים, רחבות ושדרות הולכי רגל, יהיו בבעלות המועצה המקומית מלקנה. בעל הקרקע יעביר את הבעלות והחזקה בהן למועצה תוך 6 חודשים.

פרק ו': דרכים, נטיעות וקירות גבול

1. איסור בניה ועבודות בדרכים ובשבילים:

אין להקים על כל קרקע החיועדת לדרך, שביל ושדרת הולכי רגל, כל בנין ולעשות עליו כל עבודות חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, השביל, השדרה, אחזקתם ותיקונם באישור הועדה. (כפוף לסעיף 8 בפרק ה')

2. סילוק מפגעים:

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, שדרה או שביל להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן להקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו-כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שדרה או שביל שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בהם.

3. נטיעות, עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח תכנית זו לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורךן של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, להגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. לא מילא מי שנחסרה לו ההודעה על פי סעיף לעיל לאחר ההוראות משך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית החוקית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

פרק ז': חשתית, ניקוז, תיעול, אספקת מים וסילוק אשפה

1. כללי:

אספקת המים, הביוב, הטיפול והסילוק של האשפה בשטחים שבתחום תכנית זו וכן ניקוזם ותיעולם של השטחים, ייעשו לשביעות רצונה של הועדה ורשויות הבריאות המוסמכות.

2. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים או בעלי הקרקע להקצות קרקע הדרושה למערכות מים, ביוב וניקוז מים ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מהעבודות לבצוע הנקוד, הביוב והתיעול.

3. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

4. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי לתת היתר בניה, שיובטח ניקוז של אתר או אותה הקרקע עליה מוגשת הבקשה להקמת בית או סלילת דרך, שדרה או שביל.

5. ביוב:

כל בנין בשטח של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב לפי דרישת הועדה.

6. חוב מעבר מי גשמים וביוב:

הועדה תהיה רשאית לחייב כל בעל מגרש להמנע מביצוע כל עבודה או לאפשר ביצוע עבודות או אמצעים הדרושים לצורך ניקוז מי גשמים או העברת קווי ביוב מהמגרש או המגרשים הגובלים וזאת במידה שלא ניתן, לדעת הועדה, לנקז אותו מגרש או מגרשים או לחבר לרשת הביוב דרך שטחים או דרכים ציבוריים.

7. מים:

הועדה תאשר פיתוח לאספקת מים מתואמת עם התכניות הכלליות של החשתית ההנדסית של הישוב.

8. תיאום:

בכל העניינים הנדוניים בפרק זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשימת הציבוריות העוסקות בנושאים אלה.

פרק ח': שונות

1. הסרת מבנים זמניים:

הועדה רשאית לצוות על הריסתם של מבנים זמניים, ההריסה תבוצע ע"י בעלי המבנה ועל חשבוננו.

2. תכנית גינון ופיתוח:

הועדה לא תאשר בקשה להיתר בניה, אלא אם כן צורפה אליה לשביעות רצונה תכנית לגינון ולפיתוח של המגרש הכוללת גבהי קרקע סופיים, נטיעות, גדרות תומכים, שבילי הליכה,

מסתור כביסה ומתקן לפחי אשפה, מונה-מיט ומיכל דלק תת-קרקעי כולם או חלקם, כנדרש לדעתה באותו מקום.

א. הועדה רשאית לקבוע, לאשר או לאסור צורת החיצוניות ומידותיה של כל מתקן-לרדיו, טלוויזיה, מיט, גז, פרסומת או כל מתקן אחר שיתקן על הגג.

ב. בגגות שטוחים תותר הצבתם של קולטני לדודי שמש בתנאי שיטולבו בצורה שתניח את דעת הועדה בתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יהיו הקולטים צמודים לגג משופע וחודדים יוסתרו מאחוריהם.

על פי התקנות הקיימות באיזור.

4. איסור בניה מתחת לקול חשמל או בקרבתם:

5. פקוח על הבניה:

6. מקלטים:

הועדה רשאית לקבוע הסדריט לפקוח על בצוע התכנית. יוקמו מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה בכל איזור; בהתאם לתכנית מיקלוט מאושר ע"י הג"א, שתהווה נספח לתכנית.

7. בנייניט שלא הושלמה הקמתם: בהתאם להוראות הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אלקנה.

8. חשית חשמל, טלפון וטלביזיה:

פרק ט: סוכיות מיוחדות

1. מניעת משכך:

הועדה תהיה מוסמכת להתנות תנאים לכל היתר בניה או בהיתר לשימוש קרקע או בנין שיהיו דרושים לדעתה, למניעת כל מטרד שמקורו בשאון, רעידה, אורור לקוי, תאורה פגומה, עשן, ריחות, יחשים, זכוכיות, מזיקים, פסולת מלאכה או חרושת או כל מטרד אחר, העלול להגרם לסביבה בגלל אותה עבודה, פעילות או שימוש.

2. שיקול דעת:

(א) הועדה תחא רשאית לקבוע עקרונות, הגבלות וחובות כלליים לגבי צורת החיצוניות של בנייניט, השימוש בחומרים וכיוצא באלה, וזאת כדי לשמור על אופיו החזותי של הישוב. בין היתר בנושאים המפורטים להלן:

1. גדרות:

אין חובה להקים גדרות. במידה ויוקמו גדרות תחולנה ההוראות כדלקמן:

1. בצד הרחוב-הגדר תהיה מאבן מקומית עד לגובה 1 מ' מעל מפלס הקרקע של המגרש.
2. בצד השביל הציבורי תהיה הגדר מאבן מקומית עד לגובה של 1 מ'.
3. בצד השכנים אין תקנות מגבילות. פרט לסעיף 11 דלהלן.

2. גובה המעקה על גג או מרפסת לא יעלה על 1.20 מ'.

3. צבע הרעפים יהיה אדום או כחול.

4. דוד שמש: בכל מקרה יהיה הדוד מוסתר והקולטים מעל לרעפים בשכיבה. בגג שטוח הדוד שוכב ובמסתר ע"י מעקה.

5. אנטנות טלוויזיה: אין להתקין אנטנות חיצוניות.

6. בחי עץ: לא יוקם בית עץ, אלא אם כן אושרו טיבו וסוגו מראש ע"י ועדה בנין ערים.

7. קירות:

א. במבנה בלוקים יהיה הטיח שפריץ לסוגיו השונים. הגוון לבן או קרוב ללבן.

ב. קירות מבטון חשוף, במידה ויהיו צבועים יהיו בגווניט לבן. אפור או בז'.

ג. קירות אבן או קירות המצופים באבן, יהיו בגוון הטבעי של האבן.

8. בכל בית יותקן שילוט מואר על הקיר, קרוב לכניסה. גובה השילוט יהיה לפחות 2 מ', השילוט יכלול את שם הרחוב ומספר הבית.

9. שער לחצר

א. אין חובה להתקנת שער.

ב. באם יותקן שער, השער יהיה ממתכת או מעץ בגוונים לבן, שחור או חום.

מתקן ליבוש כביסה יהיה ממוקם ומוסתר לשביעות רצון הוועדה.

10. מיכל דלק לחימום ביתי: המיכל יותקן בצורה נאה ובטיחותית ויהיה עמון באדמה.

11. בקירות תמך היצוקים בטון, שאינם מהווים גדר בצד הרחוב או השביל הציבורי, יש לבצע

ציפוי טיח מותז בגוון לבן או קרם בכל השטחים הגלויים או כל ציפוי גמר אחר, לבקשת

מגיש התוכניות וכפי שתאשר הוועדה.

(ב) הוועדה רשאית שלא לאשר בקשות לקבלת היתר בניה או להתנות מתן היתר כאמור באם לדעתה

תכנית הפתוח שלהמגרש עשויה לפגוע במידה ניכרת במצבו של מגרש שכן.

3. הוועדה רשאית להתנות בהיתר הבניה תנאי לפיו בעל ההיתר:

א. יהיה חייב לנקוט אמצעי בטיחות להגנת הציבור ים והעובדים בבצוע העבודה לרבות

התקנת מנורות, פיגומים ומחיצות קרשים.

ב. לא יהיה רשאי לגור בבית, להרשות לאחר להשתמש בו או להשתמש בו בדרך אחרת אלא אם קיבל

תעודת גמר.

המחכנן

בעל הקרקע

היוזם

עברית ויהודה וישראל

ג'י'ש' ה'ד'פ'א'ג' ה'א'ס'ר'א'נ'י'י'י'

צו בדבר חוז' תכנון ערים, כפרים, ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס' 418), תשליב-1971
אסר בשאן פאון תנעם המדן והקרי והאליה
(יהודה והשומרון) (מס' 418), תשליב-1971

נפח

לוא

מרחב תכנון מקומי

תנעם תנעם עליה

תכנית

מס

דמ

מועצת התכנון העליונה

ג'ל'ס' ה'ת'נ'ע'ם' ה'א'מ'ל'

בישיבתה מס' 23583 בתאריך 22/4/83

בית

דמ

החליטה להפסיד את התכנית לתקופה

לסדר אדאג' מ'ד'א' ה'מ'ר'ו'ע' ל'א'מ'ר'א'ן' מ'נ'י'ה' ה'א'מ'ר'

י'ר'ו'ן' מ'ו'ע'צ'ת'
ה'ת'כ'נ'ו'ן' ה'ע'ל'יו'נ'ה'

מ'נ'י'ה' ה'ת'כ'נ'ו'ן' ה'ע'ל'יו'נ'ה'

עברית ויהודה וישראל

ג'י'ש' ה'ד'פ'א'ג' ה'א'ס'ר'א'נ'י'י'י'

צו בדבר חוז' תכנון ערים, כפרים, ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס' 418), תשליב-1971
אסר בשאן פאון תנעם המדן והקרי והאליה
(יהודה והשומרון) (מס' 418), תשליב-1971

נפח

לוא

מרחב תכנון מקומי

תנעם תנעם עליה

תכנית

מס

דמ

מועצת התכנון העליונה

ג'ל'ס' ה'ת'נ'ע'ם' ה'א'מ'ל'

בישיבתה מס' 2/85 בתאריך 10.2.85

בית

דמ

החליטה לתת תוסף לתכנית הנזכרת לעיל

ו'ש'ח' ה'מ'ר'ו'ע' ה'א'מ'ר'א'ן' מ'נ'י'ה' ה'א'מ'ר'

י'ר'ו'ן' מ'ו'ע'צ'ת'
ה'ת'כ'נ'ו'ן' ה'ע'ל'יו'נ'ה'

מ'נ'י'ה' ה'ת'כ'נ'ו'ן' ה'ע'ל'יו'נ'ה'