

7000734

971/8792

מרחב תכנון מקומי

מועצה אזורית מטה בנימין



210/4

לשנת תשמ"ד 1984

לישוב מתת־הג' אזור ב

יוזם התכנית: מוסדות אור שמח

המתכנן : אילן אפרת אדריכל ומתכנן ערים.

1986 1.70K

מבקרת אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית
מטה בנימין

- פרק א': התכנית
- מתתיהו ג' אזור ב
1. המקום: מתתיהו ג' בין קואורדינטות אורך 154400-155375 וקואורדינטות רוחב 149200-148300
2. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
3. שם וחלות התכנית: תכנית ~~מפורטת~~ מפורטת למתתיהו ג' אזור ב 210/4 שנת ~~השמי"ד 1984~~ ¹⁹⁸⁶
4. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:1250 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 397.8 דונם.
6. יוזמי התכנית: מוסדות אור שמח.
7. מגישי התכנית: מוסדות אור שמח.
8. עורכי התכנית: שם: אילן אפרת - אדריכל ומתכנן ערים. כתובת: ירושלים רח' אגרון 12, טל' 02-224740.
9. מטרת התכנית:
- א. תיחום שטח פיתוח ל-ישוב מתתיהו ~~א~~ ישיבת אור שמח.
- ב. להיות תכנית מתאר מפורטת לאזור ב שבעקבותיה יוגשו לאישור הרשויות ת.ב.ע. מפורטת לכל מתחם ומתחם. ת.ב.ע. אלו במידה ויתאמו הוראות תכנית זו, יאושרו ע"י הרשות המוסמכת ללא צורך בהפקדה נוספת.
- ג. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית, כולל פרצלציה בתכנית מפורטת.
- ד. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ה. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני מלאכה ותעשייה באזורים בהם מותרת הבניה.
- ו. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
- ז. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח שיחייבו, את מבצעי התכנית.

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות

1. ה ת כ נ י ת - תכנית מתאר מפורטת ליישוב מתתיהו ג' - אזור 8 כולל תשריטים והוראות.
2. ה ו ע ד ה - המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין.
3. א י ז ו ר - שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס בין באחד מהם ובין בצירופיהם 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 מאושרת כחוק.
5. ק ו ב נ י נ - קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
6. גובה בניה מותר - מוגדר ע"י מישור דמיוני בגובה מסויים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית. יוצא מכלל זה מתקן סולרי לחימום מים כמפורט להלן בתכנית.
7. ק ו ד רך - קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
8. שטח בניה ברוטו - השטח המתקבל ע"י מדידה לפי קו בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
9. אזור לתכנית בנוי מפורטת -
 - א. כל אזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בנוי מפורטת אשר לגביו תוגש ותאושר תכנית בנוי בטרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה בנפרד ע"י הועדה המקומית.
 - ב. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנילוות לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא חתימה לגבי שטחי ציבור, ספורט ופרטי פיתוח ויאשרו ע"י הועדה המקומית.
10. תכנית כנוי - מבוססת על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת וכוללת: העמדת הבנינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבם, התכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכו'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
11. תכניות מאושרות - כל שינוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא בתכנית המוגשת למתן תוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.
12. ה מ ה נ ד ס - מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

<u>אזור ל: -</u>	<u>צבע התשריט</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>סה"כ באחוזים</u>
מגורים א':	כתום	35,350	8.89%
מגורים ב':	כחול	74,740	18.79%
בניני ציבור:	חום תחום בחום	10,400	2.61%
שטח ציבורי פתוח:	ירוק	78,320	19.69%
ספורט:	ירוק תחום בחום	5,700	1.43%
מלאכה:	סגול תחום בסגול	12,500	3.14%
שטח למוסד חינוכי:	כתום תחום בחום	54,000	13.57%
מלונות ונופש:	צהוב תחום בחום	14,800	3.73%
שטח שיעודון יקבע בעתיד:	תיחום ירוק לקודים כחומים.	37,390	9.40%
שטח פרסי פתוח	ירוק תחום בירוק	17,700	4.45%
דרך מוצעת:	אדום	56,400	14.17%
דרך קיימת:	חום	0.500	0.13%
מגרשים להשלמה:			

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

תכליות ושימושים

1. לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של התוכנית המפורטת:

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

1. לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת וגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית בנוי, ואלה תצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע כמירה ולא נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זאת. תוכנית בנוי הינה גם תכנית חלוקה למגרשים.
2. תוכן, ביחס לכל הסכט הכלול בגבולות התכנית, תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.
3. יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדו', 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 לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

3. מוסדות ציבור, תשתיות, מסחר פיתוח:

- א. לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הועדה המקומית:
- מאספי הביוב הראשיים, מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.
 - פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 - מערכת אספקה ראשית של מים.
 - הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
 - גני ילדים מתחח לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
 - מבנה למכולת או צרכניה.
 - מקום תפילה.
 - מרפאה או סיפת הלב.

ב. (1) היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.

(2) היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים:-

- הובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית- יחסית להיקף הבניה המבוקש-ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א.
- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם מבלי שנסתיים כיצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ג. הועדה המקומית תוכל להתנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית זו.

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.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתכנית 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. כנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ה. חניה במבנים, באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.

2. אזורי מגורים

1. אזורי מגורים יזורים אלו נועדו לבניית מגורים בלבד.
2. אזורי מגורים חוגג תכנית העמדה טהכול גובה 00. קורי ההצטרף תמסיליים על כסיס של ספח סרירה - שצב קיים. תכנית זו האוצר בוועדה המקומית. אט חוצר סאירה בין התקנון ותכנית ההעמדה המאושרת, תכנית ההעמדה היא הקובעת.

2.1 אזורי מגורים א'

1. שטח זה מיועד לבניית בתים חד-משפחתיים על מגרשי בניה בשטח מינימלי של 400 מ"ר (כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט) באחת מן האפשרויות הבאות:

2.1.1 בניית מבנים חד-משפחתיים (בודדים) על מגרש כאשר:

2.1.1 (המשך)

- קו בנין קדמי (בחזית המשיקה לכביש, רחוב או דרך) - 5.0 מ'
קו בנין אחורי - 6.0 מ'
קו בנין צדדי - 3.0 מ'

2.1.2 בניית 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 בניית 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.

- קו בנין קדמי (כנ"ל) - 5.0 מ'
קו בנין אחורי - 6.0 מ'
קו בנין צדדי משותף - 0 מ'
קו בנין צדדי שני - 6.0 מ'

2.1.3 בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קוי הבנין הנוספים (מעבר לקוי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קוי בנין צדדים.

2.1.4 שטחי בניה מותרים

- א. בשתי קומות סה"כ עד 200 מ"ר מזה עד 120 מ"ר בקומה אחת (שטח כסוי קרקע).
ב. ככניה כמורה אחת בלבד יותר עד 120 מ"ר.
ג. מרתף בהוראתו כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 לא יעלה על שטח של 40 מ"ר. שטח זה כלול בשטח הבניה המותר.

2.1.5 גובה בניה מותר

- א. בשתי קומות עם גג רעפים 9.0 מ'.
ב. בשתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 8.0 מ'.
ג. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד.

גובה מעקה יהיה לא פחות מ-90 ס"מ מפני הגג, ולא יותר מ-140 ס"מ.

2.1.6 אם כתוצאה משיפוע המגרש ייוצר חלל משופע בין פני השטח ותחתית רצפת הבנין וחלל זה לא ינוצל במסגרת שטח הבניה, יהיה גבהו המכסימלי 1.20 מ' במקום הנמוך ביותר של הקרקע מתחת לרצפה מרווח שיווצר מעל גובה זה יאטם בבניה.

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 2.1.4 לעיל.

2.2 אזור מגורים ב'

אזור בו ינתנו היתרי בניה על פי תכנית בנוי של לפחות 160 יחידות דיור באישור הועדה המקומית.

השטח מיועד לבניית בתים בצפיפות עד 6 יחידות דיור לדונם נטו, ולכל היותר 3 קומות מעל הקרקע משולבות בבניה מדורגת, כפוף לתכנית הבנוי הנ"ל. התכנית תוגש עם הוראות בניה מתאימות לאזור התכנון כולל קו בנין. במגרש 24 תותר בניה רוויה במיוחד וגובה הבנין יהיה 4 קומות מעל לקרקע. בכל מקרה לא יעלו אהווי הבניה בכל מגרש על 75%. תכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

קו בנין בחזית המשיקה לכביש, שביל או דרך	-	5.0 מ'
קו בנין אחורי	-	4.0 מ'
קו בנין צדדי	-	4.0 מ'
מישור בניה אנכי	-	11.0 מ'

2.3 גמור חזיתות הבתים באזורי המגורים א ו-ב

2.3.1 בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט וכפוף לאמור בסעיף 2.3.2 לעיל.

לא תותר בניית בתים מעץ.

2.3.2 בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המוגשים לחזיתות הרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.

2.3.3 גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מתמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: כיסוי בחצץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על האספלט.

2.4 מ ק ל ו ט -

עפ"י תקנות הרשות המוסמכת.

2.5 אנטנות ודודי שמש

ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה.

2.5.1 בגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג, והקולטים צמודים לגג המשופע. כל מתקן יהיה צמוד למבנה ובאישור הועדה.

2.5.2 בגג שטוח - להתאים המתקן לעצוב המבנה וזאת באישור הועדה.

2.6 מתקן כביסה

2.6.1 מתקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה.

2.6.2 מתקן נפרד - יוסתר כדוגמת גדר כמפורט להלן ויובא לאישור הועדה. בכל מקרה ומקרה אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה.

2.7 מ ז ג נ י ס -

תכנון מיקום המזגנים יופיעו בתרשים חזיתות המבנה - באישור הועדה.

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. גני ילדים ופעוטונים.

ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה.

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

ד. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט על כל המתחייב בזה.

שטח ציבורי פתוח:

יעודו של שטח זה ל:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.

2. מגרשי משחקים.

3. משטחים שמורים לצורכי נקיון.

4. מתקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

5. למיקום מקלטים.

6. לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

שטח לספורט:

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחנוך גופני. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון וספורט, בהתאם לתכנית מפורטת.

שטחים למבני מלאכה, לשלאכות נקיון

מבנים למלאכה, לתעשייה ולאחסנה ימוקמו כמסומן בתשריט.

גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' מעל השטח. מתקנים טכנים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאישור הועדה.

קו בנין לכביש 5.0 מ', שטח בניה מותר 50%.

הגבלת תעשיות בהתאם להנחיות השרות לשמירת איכות הסביבה.

פתרונות לחניה ינתנו במסגרת ובתוך המגרשים או בחנויות מרוכזות.

גודל החניה לפי מקום חניה ל-30 מ"ר מבנה תעשייה.

אזור זה יוגדר כאזור לתכנון מפורט באישור הועדה.

שטח למוסד חינוכי

מיועד למוסדות חינוך: בתי ספר תיכון, ישיבה, פנימיות לתלמידים וכיו"ב. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט.

אזור מלונות ונופש

שטח זה מיועד למבני קייט ונופש ומתקני ספורט ובידור נילווים, מסעדות, מרכז קליטה, קיוסקים, מבני עזר וכו'.

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית בנוי שתוגש לאישור הועדה ותכלול גובה מבנים, אחוזי בניה ומרחקים בין המבנים, הכל באישור הועדה המקומית.

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.

שטח פרטי פתוח

שטחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב חירום ושרותים. שטחים אלה יהיו צירי תשתיות.

11. שטחים לדרכים: (רוחב מינימלי של השבילים יהיה פונקציה של האורך).
דרכים כולל שדירות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.

פרק ו' - פיתוח, נסיעות וקירות גבול

1. פיתוח:
- 1.1 היתרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבנוי תצורף תכנית פיתוח וגינון בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בנוי תצורף 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 הקרקע 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 סרוק.
- 1.4 מדרגות לשביל גישה - מחומר שביל גישה.
- 1.5 גדרות - מסבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים.
- הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית.
- גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- 1.6 שער הכניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- 1.7 מקלעות - מאבני האזור, עם כיסוי אדמת גינון וצמחים.
- 1.8 חניות - בהתאם לתקן עיריית ירושלים.
2. מתקני אשפה ציבוריים
- בהתאם לשיטת פינוי האשפה במועצה המקומית.
3. סילוק מפגעים
- 3.1 הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, באופן הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למתשמים בדרך.
- 3.2 לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף 3.1, לאחת ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעות מההודעה על חשבוננו.
4. נסיעות עצים ושמירתם
- הועדה רשאית - להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורךן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול
- הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

3. נ י ק ו ז
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4. ב י ו ב
כל בנין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.

5. זיקת הנאה - זכות מעבר
לשרותים כגון: מים, ביוב, וקווי חשמל אשר הסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, ובלבד שהמצב יחזור לקדמותו למעט צמחיה.

6. ת י א ו ם
בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

פרק ח - ש ו נ ו ת

1. פיקוח על הבניה
הועדה רשאית לקבוע סדרים לפיקוח על ביצוע התכניות.

2. מ ק ל ט י ם
מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסמכת ובאישור הועדה בכל אזור ואזור, פרט למסלולי הדרכים.

3. באזור המגורים יובטח מקום חניה אחד לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות. באזורי מבני ציבור ומוסדות תעשיה ומלאכה תיקבע החניה על פי דרישת המהנדס ובתוך מסגרת המגרש המתוכנן.

ח ת י מ ו ת

א"י אמות - אדריכל
רח' צהרון 12 - ירושלים
224740

חתימת המתכנן

חתימת המגיש

25.3.86

תאריך

חתימת הועדה

ב ע ל ה ק ר ק ע
לינהל שקרעי יזראל

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס 418) חסליב - 1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والاسية
(يهودا والسامرة) رقم ٤١٨ سنة ١٩٧١-٥٧٣٢

נסה כמאללה
לוא

מרחב חכנון מקומי מטה הרמ"מ
מטקה تنظيم محلية
חכניה מ/ב/ר מס' 210/4
مشروع אלל رقم

.....
מועצה החכנון העליונה
مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס' 3/27 בחאריך 19.7.87
جلسة رقم بتاريخ

החליטה לחת חוק לחכניה הנזכרת לעיל
قررت وضع المشروع المذكور لوضع التعديل

מנהל העלטה יו"ר מועצה
המרכזית לחכנון ובניה החכנון העליונה
مدير الدائرة رئيس مجلس
المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס 418) חסליב - 1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والاسية
(يهودا والسامرة) رقم ٤١٨ سنة ١٩٧١-٥٧٣٢

נסה כמאללה
لواء

מרחב חכנון מקומי מטה הרמ"מ
منطقة تنظيم محلية
חכניה מ/ב/ר מס' 210/4
مشروع אלל رقم

.....
מועצה החכנון העליונה
مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס' 4/86 בחאריך 20.4.86
جلسة رقم بتاريخ

החליטה להפקיד את המסמך לחקופה מ. 60
قررت ايداع هذا المشروع وعرض من لعمه الامر
למע

מנהל העלטה יו"ר מועצה
המרכזית לחכנון ובניה החכנון העליונה
مدير الدائرة رئيس مجلس
المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى