

אג' אונניא - נ'ן ס'ר
2013-600/7

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מגילות

תקנון

תכנית מפורטת מס' 600/7

שינוי לתוכניות:

603,603/1, 603/2 – מושב ורד יריחו

604/3 – קיבוץ אלמוג

602/1 – קיבוץ בית הערבה

605-4 – קיבוץ קליה

611 – ישוב אבנת

607-6,607/4,607/1 – מצפה שלם

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

היזם: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מגילות

מגיש התכנית: מועצה אזורית מגילות ים המלח

עורך התכנית: אינג' אוריאל אהרונוב

מס' רישיון: 115530

תאריך עדכון אחרון: נובמבר 2013

פרק א' - התכנית

1. שם ו חלות התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 600/7- מועצה אזורית מגילות (להלן: "תוכנית זו") והיא תחול על כל השטחים המיועדים למגורים בתחום מרחב התכנון המקומי של מועצה אזורית מגילות.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב.
3. יחס לתכנית א חחה: תוכנית זו מהווה לגבי השטח עליו היא חלה שינוי לכל תוכניות המתאר והתוכניות המפורטות החלות בתחום המרחב התכנון המקומי של מועצה אזורית מגילות ים המלח. באזורים המיועדים למגורים ובכל הנוגע לבניית ממ"דים ומרתפים. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתוכנית זו ייקבע האמור בתוכנית זו.
4. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באי"ש.
5. יוזמי ומ גישי ה תכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מגילות.
6. עורך הת כנית: אינג' אוריאל אהרונוב, מס' רישיון 115530.
7. מטרת התכנית:
 - א. קביעת הוראות אחידות לבניית ממ"דים דירתיים במבני מגורים תוך שמירה והתאמה להנחיות ודרישות פיקוד העורף (הג"א) בהתאם לתקופה בה ניתן היתר הבנייה.
 - ב. קביעת הוראות אחידות לבניית מרתף דירתי במבני מגורים תוך שמירה והתאמה להנחיות התב"ע וחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקופה בה ניתן היתר הבניה.
 - ג. קביעת הוראות אחידות להגדרת שטח הבניה המרבי באזור מבני משק ובאזורי תעשייה ומלאכה.
8. הוראות התו כנית:
 - א. השטח המינימלי הנדרש על ידי הג"א לבניית ממ"דים דירתיים, לא יכלל בשטח המותר לבנייה.
 - ב. שטח הבניה למרתף לא יעלה על 70 מ"ר, לא יכלל בשטח הבניה המותר ולא יכלל במניין הקומות.
קומת המרתף לא תחרוג מקו החזית של קומת הקרקע.
הכניסה למרתף תהיה רק מתוך הבית בלבד.
כפתרון אוורור – יותרו חצרות אנגליות בהסטה של עד 1.5 מ' מקו הבניין בכיוון אחד.
 - ג. שטח הבניה המרבי באזור מבנה משק יהיה עד 70% משטח המגרש אשר ייבנה במפלס אחד ובתנאי שקיימת תכנית חלוקה מאושרת ע"י הוועדה.
 - ד. שטח הבניה המרבי באזור מבנה תעשייה ומלאכה יהיה 150% משטח המגרש והתכסית המקסימאלית המותרת עד 80% משטח המגרש ובתנאי שקיימת תכנית חלוקה מאושרת ע"י הוועדה.

מס' תב"ע	הוראת התוכנית	מצב קיים	מצב מוצע
603 603/ 1 603/ 2 ורד יריחו	ממ"ד	לא מוגדר	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה
	מרתף	שטחו יהיה עד 60 מ"ר ושטחו נכלל בשטח המותר לבניה .	שטחו יהיה עד 70 מ"ר ושטחו לא ייכלל בשטח המותר לבניה
	מבנה משק	לא מוגדר	עד 70% משטח המגרש
	תעשייה ומלאכה	לא מוגדר	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית
604/ 3 אלמוג	ממ"ד	לא מוגדר	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה
	מרתף	שטחו יהיה עד 50 מ"ר ושטחו נכלל בשטח המותר לבניה .	שטחו יהיה עד 70 מ"ר ושטחו לא ייכלל בשטח המותר לבניה
	מבנה משק	לא מוגדר	עד 70% משטח המגרש
	תעשייה ומלאכה	לא מוגדר	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית
602/ 1 בית הערבה	ממ"ד	שטחו המותר ייכלל בשטח המותר לבניה	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה
	מרתף	שטחו יהיה עד 60 מ"ר ונכלל בשטח המותר לבניה	שטחו יהיה עד 70 מ"ר ושטחו לא ייכלל בשטח המותר לבניה
	מבנה משק	עד 70% משטח המגרש	עד 70% משטח המגרש
	תעשייה ומלאכה	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית
605/ 4 קליה	ממ"ד	לא מוגדר	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה
	מרתף	שטחו נכלל בשטח המותר לבניה	שטחו יהיה עד 70 מ"ר ושטחו לא ייכלל בשטח המותר לבניה
	מבנה משק	לא מוגדר	עד 70% משטח המגרש
	תעשייה ומלאכה	עד 25% משטח המגרש	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית
611 אבנת	ממ"ד	לא מוגדר	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה
	מרתף	שטחו יהיה עד 40 מ"ר ונכלל בשטח המותר לבניה	שטחו יהיה עד 70 מ"ר ושטחו לא ייכלל בשטח המותר לבניה
	מבנה משק	לא מוגדר	עד 70% משטח המגרש
	תעשייה ומלאכה	עד 50% משטח המגרש	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית
607/ 6 607/ 4 607/ 1	ממ"ד	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה	שטחו לא ייכלל בשטח הבניה המותר לבניה

מצפה שלם			
מרתף	שטחו יהיה עד 60 מ"ר ונכלל בשטח המותר לבניה	שטחו יהיה עד 70 מ"ר ושטחו לא ייכלל בשטח המותר לבניה	
מבנה משק	עד 20% משטח המגרש	עד 70% משטח המגרש	
תעשייה ומלאכה	עד 40% משטח המגרש ותכסית עד 25%	עד 150% משטח המגרש עד- 2 קומות ועד 80% כתכסית מקסימאלית	

פרק ב' - חתימות והצהרת מתכנן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש _____

חזמי ומגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה מגילות _____

עורך התכנית: אינג' אוריאל אהרונוב, מס' רישיון 115530

~~אינג' אהרונוב אוריאל
מהנדס מועצה אזורית
נגילות - יגן המכת~~

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית ז.

כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

~~חתימה~~

אינג' אהרונוב אוריאל
מהנדס מועצה אזורית
נגילות - יגן המכת
שם ותפקיד

9/12/2013
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה