

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי
מגילות

מועצת תכנון עליונה
אזורי הודה ושומרון

תכנית מפורטת מס' 607/6 שינוי לתכנית מפורטת מס' 607/4

מצפה שלם

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

זים התכנית: המועצה האזורית מגילות

מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מגילות

עורך התכנית: אינג' אהרונוב אוריאל
 המועצה האזורית מגילות
 ד.ג. ערבות הירדן 90666
 טל: 02-9945000, פקס: 02-9400442

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 האזורי לתכנון האזורי
 מס' התכנית: 607/6
 מס' המקומי: 607/6
 תאריך: 13.11.13
 שם: מועצה אזורית מגילות
 נכח: אינג' אהרונוב אוריאל
 מרחב תכנון מקומי: אזורי
 מועצה אזורית מגילות
 תכנית: 607/6
 מס' התכנית: 607/6
 מס' המקומי: 607/6
 תאריך: 13.11.13
 שם: מועצה אזורית מגילות
 נכח: אינג' אהרונוב אוריאל
 מרחב תכנון מקומי: אזורי
 מועצה אזורית מגילות
 תכנית: 607/6
 מס' התכנית: 607/6
 מס' המקומי: 607/6
 תאריך: 13.11.13
 שם: מועצה אזורית מגילות

תאריך עדכון: 08 באוגוסט 2013

פרק א' - התכנית:

1. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת מס' 607/6 לקיבוץ מצפה שלם, שינוי לתכנית מפורטת מס' 607/4.
2. המקום: קיבוץ מצפה שלם - באדמות הכפר ערב אר-רשידה
נ.צ. רשת ישראלית: קווי אורך – 237900-238300
קווי רוחב – 608700-609050
3. גבול התוכנית: כמתוחם בקו שחור בתרשים הסביבה (נספח מס' 1).
4. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
ב. נספח מס' 1: תרשים סביבה בקנה-מידה 1:2,500 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ג. נספח מס' 2: אורתופוטו (ינואר 2013) בקנה-מידה 1:2,500 המצורף להוראות תכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, ובו מפורט המצב הקיים בפועל בתחום תכנית זו.
5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנוש באזור יהודה ושומרון.
6. יום התכנית: המועצה האזורית מגילות.
7. מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה מגילות.
8. עורך התכנית: אינג' אהרונב אוריאל, ד.ג. ערבות הירדן 90666 טל' 02-9945000 , פקס 02-9400442
9. מטרת התכנית: שינוי בהוראות הבניה לאזור מגורים א' (שינוי קווי בניין, ממ"ד/מרחב מוגן והוראות למבני עזר ופרגולות).
10. כפיפות התכנית: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 607/4. בכל מקרה של סתירה בין התכנית, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות:

- 1. התכנית:** תכנית מפורטת מס' 607/6 לקיבוץ מצפה שלם כולל תרשים סביבה (נספח מס' 1), אורתופוטו (נספח מס' 2) והוראות.
- 2. מיצללה (פרגולה):** מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי ונסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים פחות 40% ממנו.
- 3. מבני עזר:** בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי ואשר בא לשרת את הבניין העיקרי והמיועד לשימושים המוגדרים בהוראות התכנית.

פרק ג' - הוראות התכנית:

אזור מגורים א'

הוראות ומגבלות הבניה באזור מגורים א' בתחום תכנית זו יהיו על פי הוראת תוכנית מפורטת מאושרת מס' 607/4 למעט הסעיפים שלהלן:

- 1. ממ"ד/מרחב מוגן:**
 - יותר לבנות ממ"ד לכל יח"ד, כאשר ממ"ד בשטח מינימאלי הנדרש על-ידי פיקוד העורף לא ייכלל בשטח הבנייה המותר כאמור בסעיף מס' 2.4 ד' בפרק ג' בתכנית מפורטת מאושרת מס' 607/4.
- 2. קווי בנין:**
 - א. קו בנין קדמי יהיה 4.0 מ'.
 - ב. קו בנין צדדי יהיה 2.0 מ' או 0.0 מ' מותנה בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים בקו הבנין הצדדי.
 - ג. קו בנין אחורי יהיה 3.0 מ'.
 - ד. בכל האמור לעיל ולגבי מגרשים פינתיים יהיו שני קווי הבנין הנוספים (מעבר לקווי הבנין הקדמיים) לפי הגדרתם קווי בנין צדדים.

| קווי בנין | מצב קיים 607/4 | מצב מוצע 607/6 |
|---------------|--|--|
| קו בנין קדמי | 5.0 מ' | 4.0 מ' |
| קו בנין צדדי | 3.0 מ' או 0.0 מ' מותנה בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים בקו הבנין הצדדי | 2.0 מ' או 0.0 מ' מותנה בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים בקו הבנין הצדדי |
| קו בנין אחורי | 5.0 מ' | 3.0 מ' |

3. מבני עזר:

א. חנייה מקורה:

1. תותר הקמת מבנה עזר אחד במגרש אשר ישמש כחניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל יח"ד והוא אינו כלול במסגרת שטח הבניה המותר כאמור בסעיף מס' 2.4 ד' בפרק ג' בתכנית מפורטת מאושרת מס' 607/4.
2. קווי הבנין לחניה יהיו כדלהלן:
 - קו בנין קדמי - 0.0 מ'. במידה ויבוצע שער כנף לחניה, קו בנין קדמי - 2.0 מ'. והכל באישור הוועדה.
 - קו בנין צדדי - 0.0 מ'. בהסכמת וחתימת שכן ובאישור הועדה.

ב. מחסן:

1. תותר הקמת מבנה עזר אחד במגרש אשר ישמש כמחסן בשטח של עד 15.0 מ"ר לכל יח"ד והוא אינו כלול במסגרת השטח המותר לבניה כאמור בסעיף מס' 2.4 ד' בפרק ג' בתכנית מפורטת מאושרת מס' 607/4.
2. קווי הבנין למחסן יהיו כדלקמן: קו בנין צדדי ו/או אחורי 0.0 מ'. בהסכמת וחתימת שכן ובאישור הוועדה.

ג. קווי הבנין וגובה בנייה מותר:

קווי הבנין למבנין העזר מחייבים ואינם לציין מידת מינימום, אלא אם נקבע אחרת באישור הועדה. ניקוז גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנו למגרש שכן. גובה מבנה העזר לא יעלה על 3.0 מ'.

| הוראות בנייה | מצב קיים 607/4 | מצב מוצע 607/6 |
|-----------------------------|--|--|
| מחסן | מבנה עזר אחד למחסן/מקלט עד 15.0 מ"ר או חנייה כפולה שתכלול פונקציות חנייה /מחסן/מקלט ביחידה אחת עד 30.0 מ"ר | מבנה עזר אחד למחסן עד 15.0 מ"ר |
| חנייה מקורה | חנייה כפולה שתכלול פונקציות חנייה /מחסן/מקלט ביחידה אחת עד 30.0 מ"ר | מבנה עזר אחד לחנייה מקורה עד 30.0 מ"ר |
| קווי בניין וגובה בנייה מותר | קדמי - 2.0 מ' צדדי - 0.0 מ' אחורי - 2.0 מ' גובה לא יעלה על 3.0 מ' | קווי בניין מחייבים: חנייה מקורה: קדמי - 0.0 מ' או 2.0 מ' לשער כנף לחנייה צדדי - 0.0 מ' מחסן: צדדי ו/או אחורי 0.0 מ' גובה לא יעלה על 3.0 מ' |

4. מיצללה (פרגולה):

תותר בניית פרגולה (מצללה) על פי ההנחיות הבאות:

- א. תותר בניית מיצללה מעבר לקו בנין החל באותו צד של המגרש עד 40% א ל תוך המרווח. שטח הפרגולה לא ייחשב בשטח המותר לבנייה, בתנאי שתוקם על-פי המצוין בסעיף מס' 2 בפרק ב' לעיל.
- ב. שטח הפרגולה לא יעלה על 30% משטח מרפסת או על פני שטח של 20 מ"ר הכל לפי הגדול יותר. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
- ג. במפלס הקרקע שטחה לא יעלה על 50 מ"ר (נוסף למבני העזר) ובקווי בנין כהגדרתם בסעיף זה. גובה הפרגולה לא יעלה על 3.0 מ'.
- ד. עלה שטח המיצללה על האמור בסעיפים ב' ו-ג' לעיל, ייחשב השטח העודף בשטח המותר לבנייה.
- ה. המיצללה תיבנה באופן שתשתלב עם הבניין/גדרות מבחינת החומרים והעיצוב. כמו כן, הוועדה רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיצוב האדריכלי של פרגולות בתחומה. מי גשם מהמיצללה לא יזרמו לכיוון מגרש שכר או לכיוון דרך.
- ו. חומרים: מיצללה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, אלומיניום או P.V.C. בלבד והכל באישור המהנדס.
- ז. פרטי הפרגולות יהיו חלק מהיתר הבניה ולא תותר כל סגירה בהיקף הפרגולות.

5. שינויי גבולות בין מגרשי המגורים:

בסמכות הוועדה לאשר שינויי גבולות בין מגרשי המגורים על-פי שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ובתנאי שסה"כ מס' המגרשים לא יגדל ולא ישתנה הגבול החיצוני של הייעוד.

6. תעודת גמר:

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכדומה) ייעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס המאשר שהמבנה נבנה על-פי תנאי התכנית המפורטת ועל-פי תנאי היתר הבניה.

7. נטיעות עצים ושמירתם:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או לכל בעל מגרש בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או להניח גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שייקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. בנוסף, יישמרו ויוחזקו ויוגנו ככל האפשר עצים ו/או שיחים קיימים בשטח.
- ב. כריתה/העתקה של עצים בתחום התכנית מותרת בהגשת בקשה בכתב לכריתה/העתק האל משרד קמ"ט חקלאות ובקבלת אישור.

8. מתקנים פוטו-וולטאים:

- א. בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתר בנייה שניתן כחוק.
- ב. על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל הנחיות והוראות תמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים באי"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושרו מאוחר יותר.

פרקצ' - חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך:

11/3/13

חתימות:

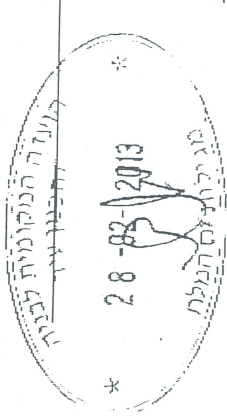
חתימת בעל הקרקע:

~~אמ' אהרונג ארליא
מהנדס יעוץ אזורית
מילדות~~

חתימת עורך התכנית:

קיבוץ מצפה-שלם

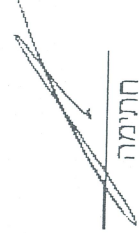
חתימת היזם:



חתימת המגיש:

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתינים בטבלאות השטחים והאזורים שבתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן, ודאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.


חתימה

~~אמ' אהרונג ארליא
מהנדס יעוץ אזורית
מילדות~~

שם ותפקיד

11/3/13
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדון