

כג	תתחם ט'
	הנהלות מכונן

עקרונות פתוח - תתחם ט'

1. למתחם קיימת ת.ב.ע. אשר נצרכה כבוססת על חלוקה המבדשת הקיימים ל-2-4 חלקות. נתן להסתייך לבנות לפי ת.ב.ע. זו חוץ למסד המזור החתום במזור לטובדות בוד.
2. נתן להגיש ת.ב.ע. חלקיות מתחם זה אשר יכללו מינימום של 3 חלקות חוץ מאשר במזור החתום במזור למטרות בוד.
3. תכנית בנייה - כל ת.ב.ע. המוגשת במסגרת זה תכלול בנייה סגורה בק.מ. 1:500 או 1:250.

עקרונות הבנייה יהיו:

- א. בניינים בני 2 1/2 - 2 קומות כאשר חצי הקומה יתן לפי לתוכנית חלק נבב הרעפים.
- ב. בחלקה בת כ-2.0 דונם נתן לבנות בנייה ישווחה או מדרגת שמכלול כ-10 יח"ד עם תנחת הפרטי. לחן (ראה תכנית יו"מ א ירדח).
- ג. המחבורה המבסס על רחובות מגורים הם לפנים הולכי רגל והסב. תכניות תהיינה דרך החובות בנין ור"י.
- החניה תהיה בחלקה המבדשת ובחלקה במחבורות המגורים.
- ד. במרכז המתחם יתוכנן גדר הולכי רגל צמוד בנייה או ת.ב.ע.ה. עם כניסה ז' ומזור המעטפה.
- לאורך מתחם זה יוקמו גינות מישוריות מדרגים למטרות גנים מדרגים ומגרטי כפורט, כאשר הגדר יקבל מטוי גם במניינים למטרות.
- ה. מטוי מבנייה לרחובות המדרגים הראשיים.

מבית היר - קריית מלבי

מחיר

הנהלות מכון

נד

הודאות פרוגרמה למחלקה

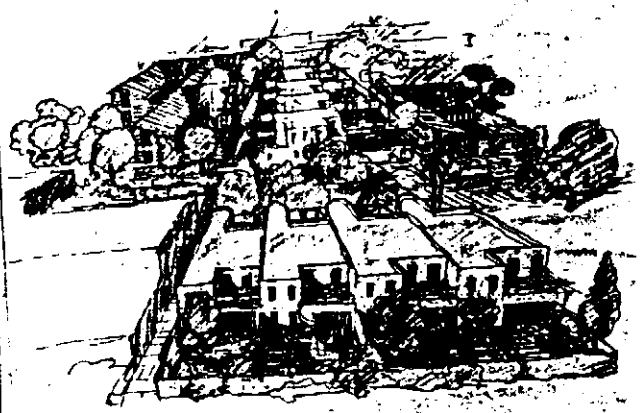
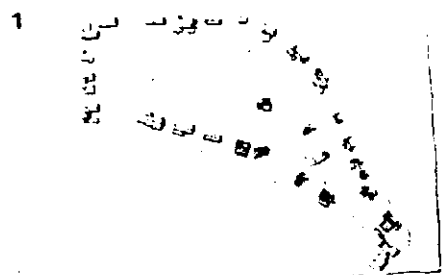
מחלקה	פרוגרמה				מס	השטח בד	המחיר	
	השטח בד	מס	מס	מס				
1. תלוקה ירושה למבנה הנהלות מכון ירושלים		500	100	קבוצה מבנים	1	229.0	מבנים	
	1. הקדמת מבנים על שטח דולרי המבנה מלבד עם מוסדות המבנה והמס המבנה והמס המבנה והמס המבנה והמס המבנה והמס המבנה והמס המבנה והמס		1.0	2.4	מבנים מבנים (מבנים)	2		
					מבנים	3		
					מבנים	4		
					מבנים	5		
					מבנים	6		
					מבנים	7		
					מבנים	8		
					מבנים	9		
			מבנים	10				

תוכנית מרחבית לתוכנית חל"מ

כה		הנדסה מספר				
(הסכך הישן)						
תכולות המבנים	פרט				היקף	הערות
	מספר	שטח	קבוצת	מס		
מ.ב.מ.ע.	2 כח"מ 10.0 ד' כ"א קיים אחד	18.0	קבוצת	1	21.0	שטח לחב"י צמוד- (תנור)
	2 כ.ב.קנינות 2 כ.ב.חדרות	2.0	שטח לבנייני	2		
		570	250.0		250.0	סה"כ

הערות:

- השטחים שהוצגים על סמך מדידה גרפית ויש לחטוב המדידה מדויקת בק.מ. של 1:1250 או 1:500 אשר בו חוכן הח.ב.ע.
- נתן לסימון מהלוקת המטחמי המבלה הנ"ל עד לסמנה של 10.
- יש ליצור על הזקקה של 100 לערכי צמוד.

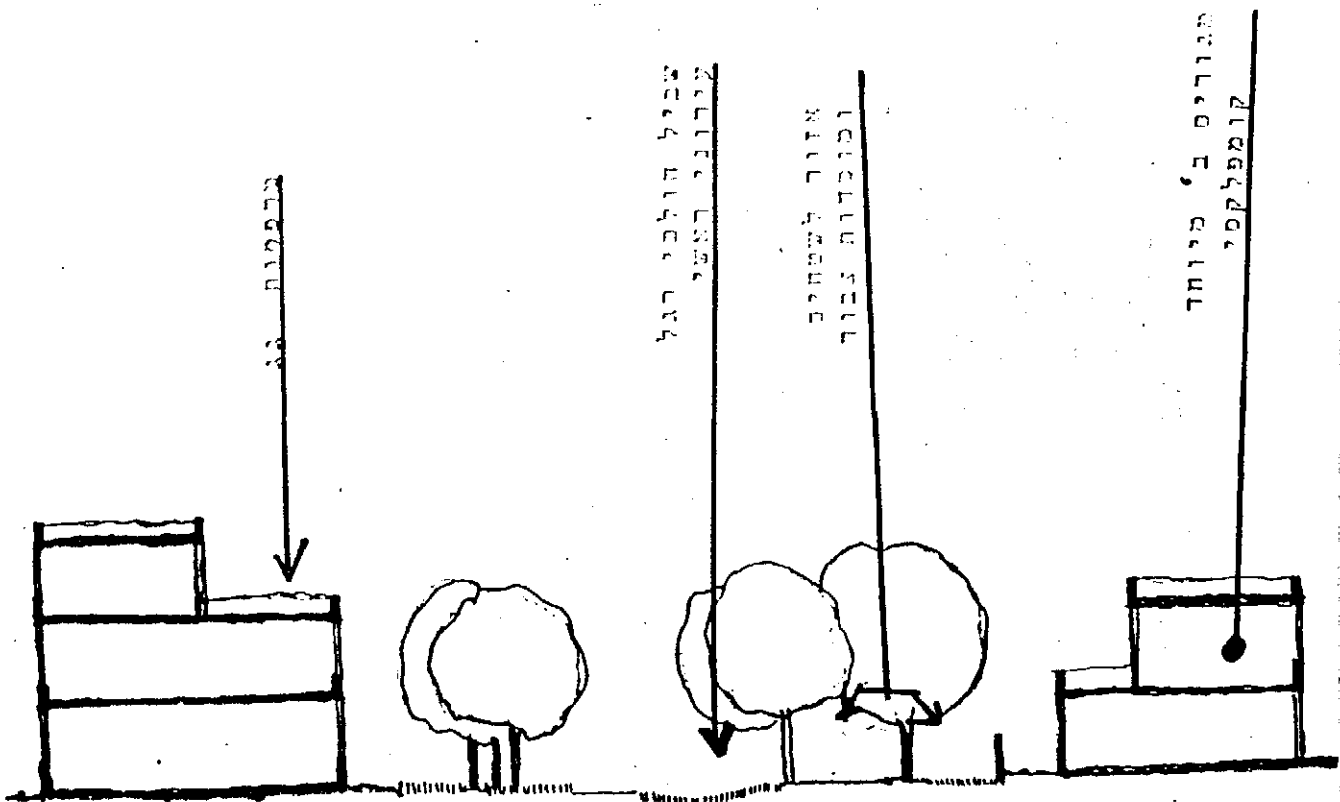
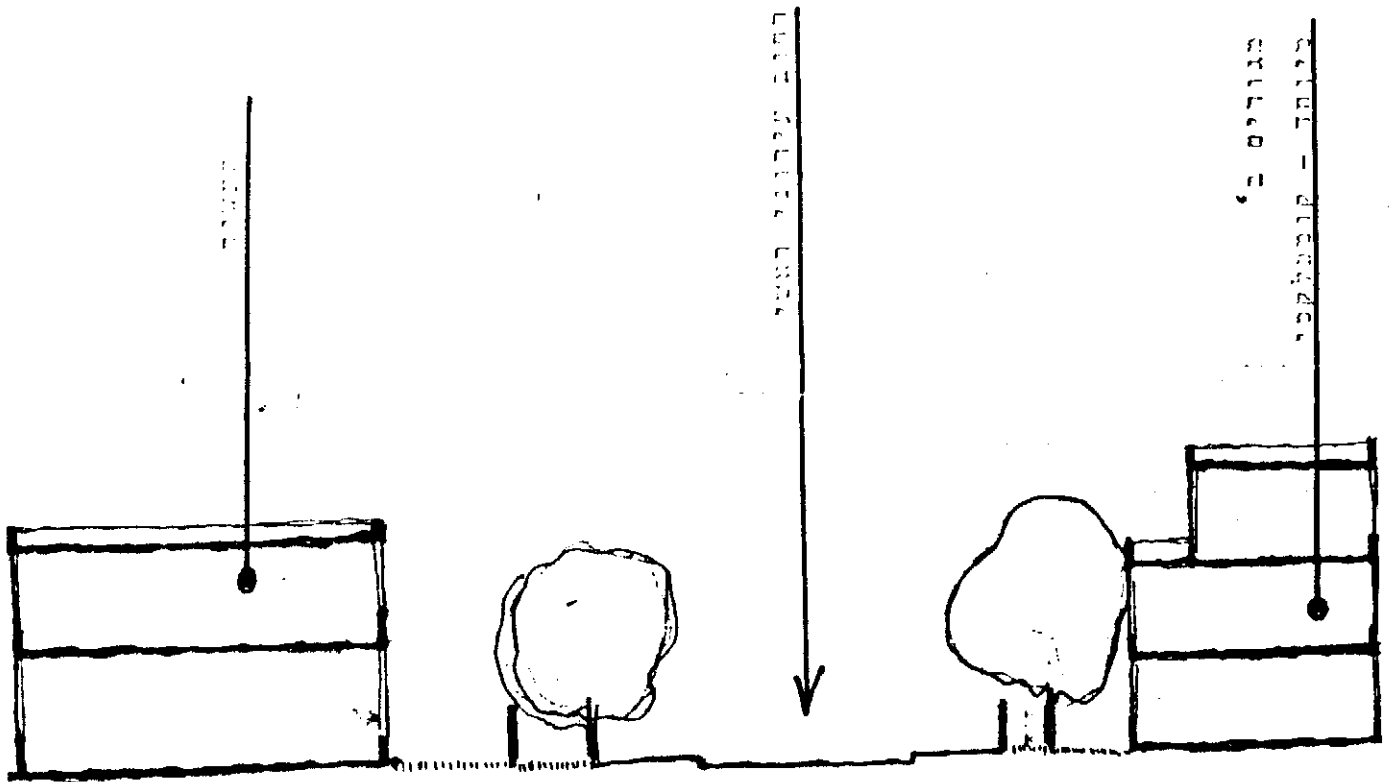


תכנית זר - קריית מלטה

מחלק ב'

המבנים מסונן - תכנית

כו



עקרונות פתוח - מתחם י'

1. המתחם נחלק לשני חת-מתחמים י' 1/ ו-י' 2/.
2. מתחם י' 1/ ברובו בנוי ומהווה את המרכז המסחרי הקיים. על מנת להמשיך ולבנות בו יש להגיע לבנוי כוללני של חת-המתחם.
3. בשלוב עם הח.ב.ע. יש להכין חכנית בנוי לכל חת-מתחם.

עקרונות הבנוי:

1. חת מתחם י' 1/

- א. השלמת הבנוי הקיים תוך חזוק והדגשת צירי הולכי הרגל והככרות.
- ב. התקשרות הולכי רגל למתחמים א', ט' וי"ג.
- ג. בנוי בצומת הרחובות ארלוזורוב וגושן תוך התיחסות לככר העירונית שתפתח בחת-המתחם י' 2/.
- ד. הכנסת מינימום רכב לתוך חת-המתחם, פתרון בעיות החניה ופריקה וסעינה בשולי חת-המתחם.

2. חת מתחם י' 2/

- א. בנוי של מסחר ומגורים משולבים.
- ב. המסחר בקומת הקרקע והמגורים בקומות 1-4 עם חזית מדורגת.
- ג. יצירת ככר עירונית ראשית בצומת הרחובות גושן וארלוזורוב. רצוי עם סופרמרקט בקומת הקרקע.
- ד. חזוק צירי הולכי הרגל העירוניים הראשיים עם דגש על הציר המסחרי בצפון חת-המתחם.
- ה. ציר מקשר בין ציר הולכי הרגל הראשי הצפוני לבין הככר העירונית הראשית אשר יהווה פסג' או ציר מסחרי.
- ו. הדגשת הרחובות העירוניים הראשיים באמצעות הבנוי - רחובות ארלוזורוב וגושן.
- ז. כניסה לחניה מרח' ארלוזורוב דרך רחוב מגורים משולב. החניה בחלק המערבי של הבנוי או בין כיה"ס והבניינים.
- ח. חזוק הבנוי של ביה"ס לאורך הציר המסחרי.

תכנית מתאר - קריית מלאכי

מתחם י'

כ"ט

הנחיות תכנון

הורא ות פרוגרמה למתחם י'

פעולות שיפורטו בת.ב.ע.	פרוגרמה				השטח בד' ²	האזור	
	המוסד ושטחו	מס' ² יח"ד	שטח המגרש	קבוצת השמושים			
1. הגדרת גבולות האזורים וחלוקה למגרשים.	1. קופ"ח קיימת 4.0 ד"ש להו-סיף שטחים בהם נמצאים היום מ.ד.א. ומכבי - אש		11.0	שטח לבנייני צבור-שרותים כלל עירוניים	1	46.0	מרכז עסקים אזרחי
2. בנוי	2. "אולמי גיל" בית חרבות-3.0 דונס (קיים)						
3. הגדרת היעודים של הקומות מעל קומת המסחר, כגון מסחר, משרדים	3. בניין המועצה המקומית קיים, כולל שטח הגנה ממערב וחלק מהכר.						
4. קביעת גודל יחידת מסחר מינמלית	4. מועצה דתית משרדים אולם - שמחות.						
5. הגדרת אזורים למוסדות הדורשים משרדים בלבד משולבים בשמושים אחרים.	5. בית-משפט 1.7 ד' - לשכת-עבודה (קיים)						
6. קביעת מיקום וסוגי המסחר כגון הגדרת אזור "שוק" הירקות וכד'	2.3 ד'.						
	1. ככר ראשית (קיימת) 2. שבילי הולכי-רגל. 3. גינה צמודה למועצה המקומית ממערב.		10.0	נופש פתוח עירוני	2		
	1. דרכים 2. חניה.		12.0	תחבורה 1	3		
	חנויות פסג'ים "ארקדות" מסעדות קולנוע.		13.0	עסקים ומסחר בשרותי בלוי ובדור הזמן הפנוי	4		

תכנית מתאר - קריח מלאכי

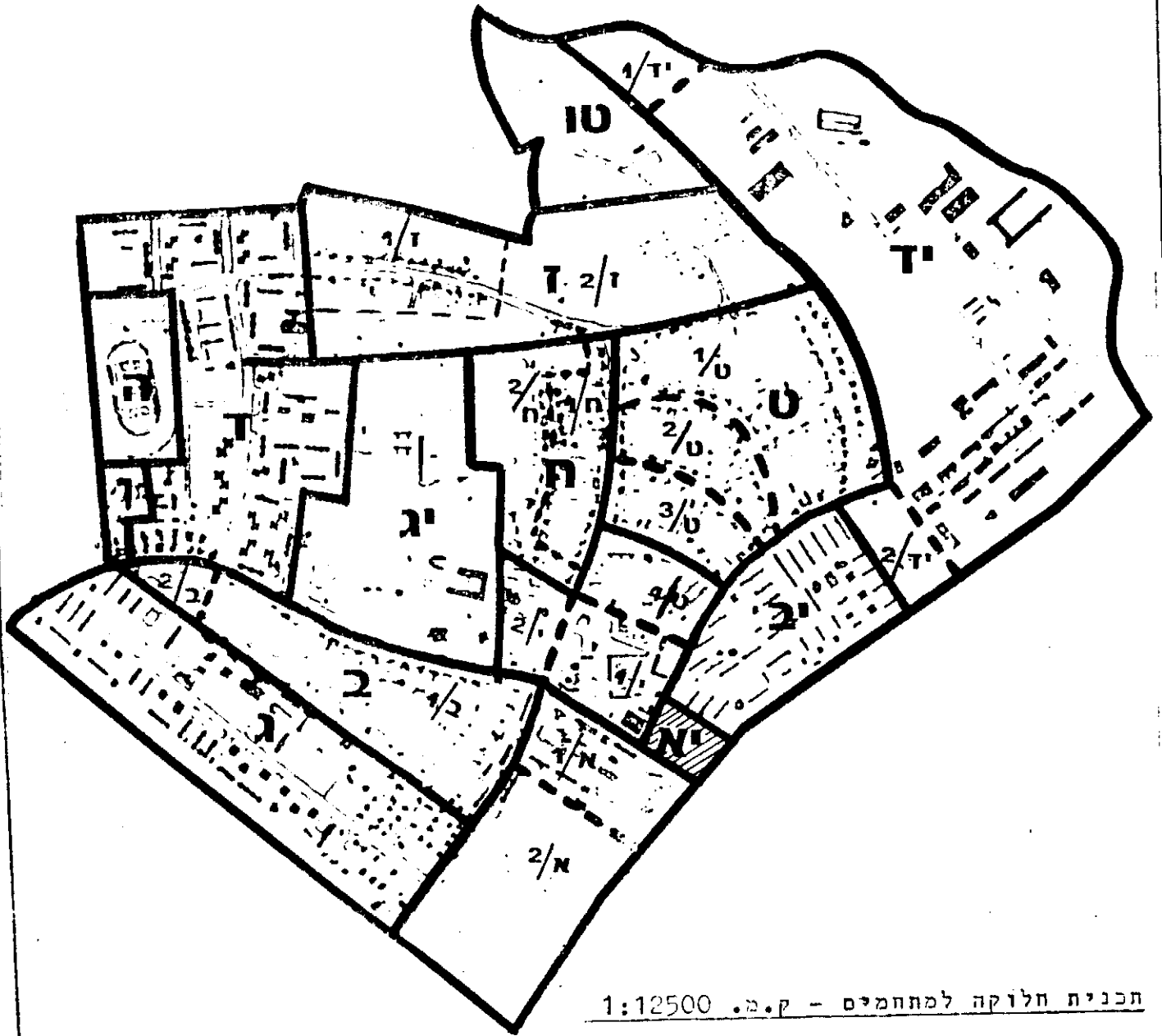
ל	מתחם י'
	הנחיות תכנון

הוראות פרוגרמה למתחם י' - המשך

פגולות שיפורטו ב.ב.ע	פרוגרמה				השטח בד'	האזור
	המוטד ושטחו ברוגם	מס' יח"ד	שטח המגרש	מס' קבוצת השמושים		
1. חלוקה למגרשים 2. הגדרה של יעודי המסחר 3. הקצאת שטח לסופרמרקט בגודל 1000 מ"ר בנוי. 4. בנוי-שיגדור את הצירים להככר העירונית, בנוי עם חזיתות מדורגות כל זאת חוף התי- -חסות לביכנ"ס קיים. 5. מגורים יהיו מעל המסחר. נתן להחליפם במלונאות.	בי"ס נצח-ישראל -קיים		9.5	1. שטח לבנין צבור-בתי- (ספר)	28.0	שמוש מעורב
	1. ככר עירונית ראשית 1.5 ד' 2. שביל הולכי רגל עירוני ראשי.		1.5	2. נופש פתח עירוני		
	1. דרכים 2. חניה		6.0	3. תחבורה "1"		
	1. חנויות, מסעות, אולמות, סופרמרקט ועוד סה"כ 3500 מ"ר בנוי 4 פסג'ים מעברים וכד'	90	110	4. עסקים ומסחר 5. שרותי בדור ובלוי הזמן הפנוי 6. מלונאות 7. מגורים מינחד		
		90	28.0		28.0	סה"כ

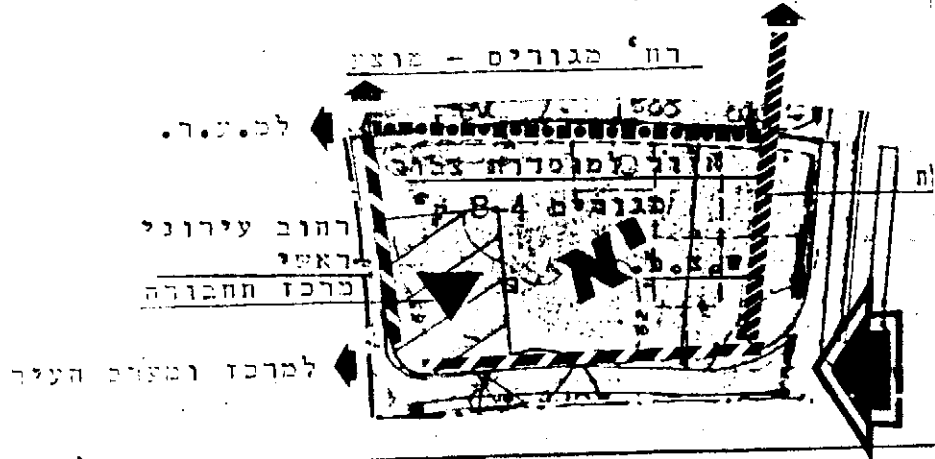
הערות כלליות

1. השטחים משורטטים ומחושבים על סמך מדידה גרפית ויש לחשבם במדידה מדויקת בק.מ. 1:500 או אחר בהם תעשה הת.ב.ע.
2. נתן לשטוח מחלוקת השטחים עד סטייה של 10% חוף מביה"ס שאת שטחו אין להקטין.
3. מוסדות הצבור כגון מועצה, בית המשפט וכד' נתנים לשלוב בקומות המשרדים.



תכנית חלוקה למתחמים - ק.מ. 1:12500

תכנית המתחם - ק.מ. 1:2500
למתחם יב' והמיקום טיפול



לב

צקרונוט פתוח - מחלקת י"ג

1. תכנית בנוי - ה.ת.ב.ט. המפורטת להיתם סלול נכח בנ"א. וז"ל:
למטות.
2. צקרונוט הבנוי:
 - א. הדגשת המושג מקור המכל העיר.
 - ב. הדגשת המונח קרא ים לעיר, והאוב המפורט לעירם וקרונוט
העיר י"ג וז"ל וז"ל שהמונח לעיר ועד למטות הינו הינו.
 - ג. בניה מדורגת במבנים 4-4 קומות.
 - ד. לנסות לכלב את המטות, מסוף התחבורה, המבנים והמטות במחלקה
תכנונית ארכיטקטונית אחת - אפוא במפלגים יוניס. וע"י כן
מטות במטחים פתוחים ונגזרת מידים פתוחים המונים גדולים יותר.
 - ה. פתוח המטות הגורח הינו זרות 30-40 במטות למטות. על קטן זה
לא תמוכנו חניה פרטית או מבנית.

תכנית מחזור - קריית בלעבי

מחזור י"ג

הנחית הכנון

כ"ג

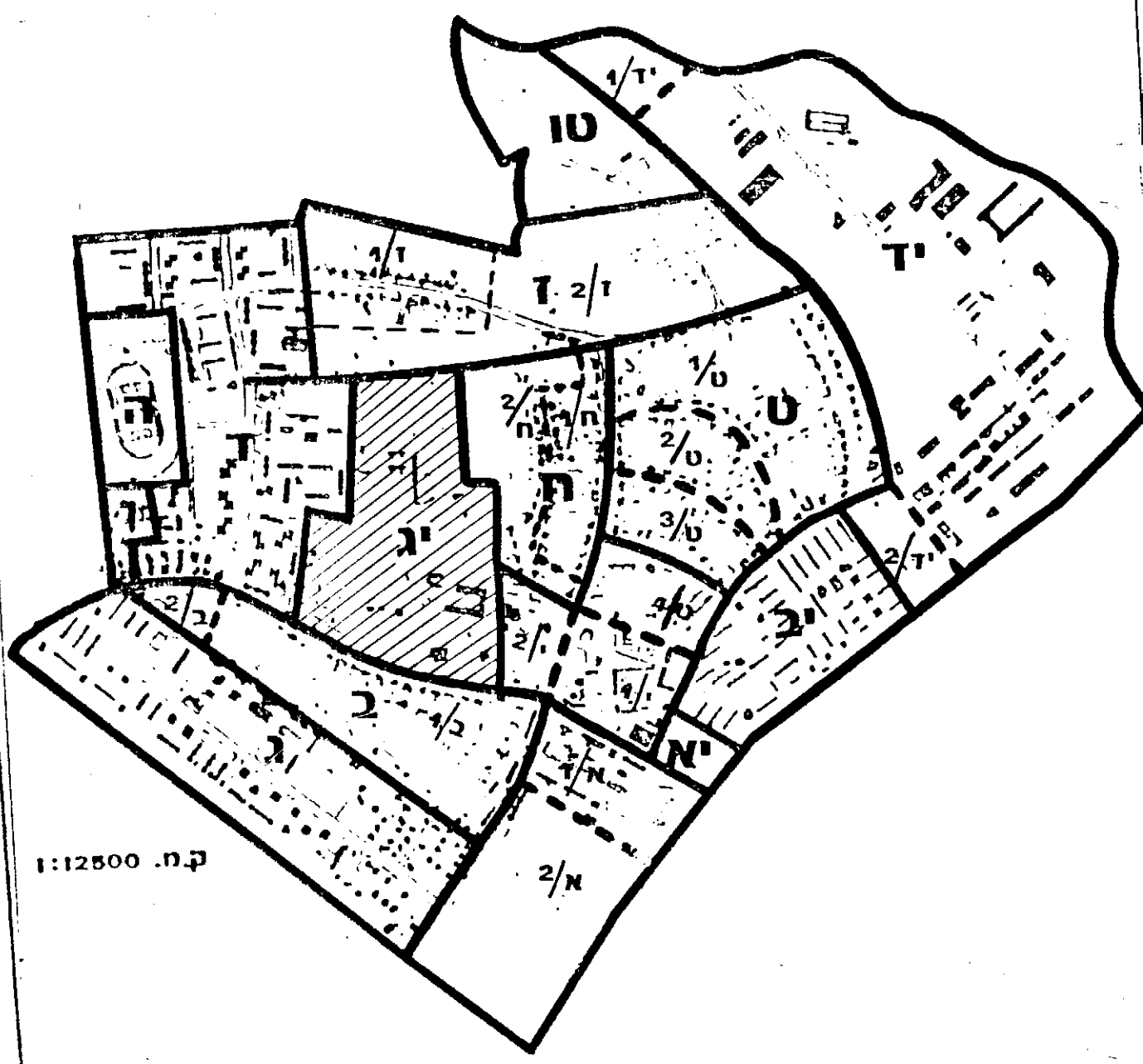
הוראות פרוגרמה למחזור י"ג

מס' תכנית	שם תכנית	פרוגרמה			מס' הקטח בד'	האזור
		מס' יח"ד	מס' שנת	מס' קבוצת		
1.	החזרה זמנה חלקי		80	7.2	1	מגורים
2.	הנחת יתוכם	5 יח' בנות			2	
3.	קופת הקצוץ של המורים	45 יח' בנות				
3.	קופת יעוד יעוד למוסד	4 מחוז		1.0	3	
4.	קופת יעוד יעוד למוסד	45 יח' בנות				
4.	קופת יעוד יעוד למוסד			2.8	4	
5.	קופת יעוד יעוד למוסד					
6.	קופת יעוד יעוד למוסד			1.0		1.0
7.	קופת יעוד יעוד למוסד			2.0		2.5
8.	קופת יעוד יעוד למוסד					14.0
			80	11.0		

רמת כלליות:

התחילים ממועדים וממועדים על סך מדידה **נרפיית** ויש להם נמדדה מדידת
 1:1250 או 1:500 א"ר בהם חעה ח.מ.ב.ע.
 נתן לספוח החלוקת המורים והכלה הנ"ל עד ל טיח של 10.
 יש לשבור על הקצה של 40 לדרבי שבור.
 נתן לשלב את המסחר בתוך מסוף ה מבורה.

נד



ק.מ. 1:12500



בניית חלוקה לתחומים - ק.מ. 1:12500

תכנית ג' - קריית יבנה

מחיר ל"ג

לו

החזיות מכונן

פרוטוקול למחיר ל"ג

פעולות ייפודטו מ.ג.ב.כ.	פרוטוקול				מ'6	המחיר בד'ה	החומר
	המחיר בד'ה	מ"ד מ"ד	מחיר בד'ה	קבוצת המכוננים			
1. בנין		35	4.5	בגורים ג' מיוחד	1	6.0	בגורים
	2. ביקור חניה ובניית חניה		1.5	חבורה "1"	2		
1. בנין כלל המבנים יבנו בתי חסד. 2. חלוקת מדויקת לל היוסדות וילכי שות. 3. גינה זניה לפי תקן	1. ב"ס סקד מלכתי - 31.0			מחל למניני צבור - בתי ספר	1	74.0	מחל למניני צבור (חנור)
	2. ב"ס סקד מלכתי דמי-19.0 (עלל)						
	3. ב"ס סקד מלכתי מניניים - 16.5						
	4. ב"ס מלכתי - 9.5						
	חניה ודרכים פנימיות		2.0	חבורה "1"	2		
	בית כנסת קיים		0.5	מחל למניני צבור - פרותים מבוננים	3		
			4.5	נופש מחוץ עירוני	4		
בנין	1. מחנ"ס וכפרה - 9.5		10.5	מחל למניני צבור - פרותים כלל עירוניים	1	18.0	מחל למניני צבור - כלל (עירוניים)
	2. ככר - 1.0						
	דרכה מיוחדת 5 20.0		4.0	נופש מחוץ עירוני	2		
			3.5	חבורה "1"	3		
	בניית חניה ובניית חנור		20.5	ספורט	1	20.5	מחל ספורט

הכניח עתאר - קריח בלגבי

מחוס י"ג

הנחיות תכנון

לז

(המשך הטבלה)

האזור	היטח בד'	מ"מ	פרויקט		זמנאות י. זורטו
			קדומת העבודה	מ"מ המגורים בד'	
		2	שטח לבניני צבור - רחוק יבנותיים	0.5	ביכנ"י (קיימ)
		3	נופס, פתוח עירוני	5.5	1. סדרה כרום 25-20 כ' 4.0 ד' 2. סניל עירוני רחוק - 1.5 ד'
שטח צבורי פתוח	45.5	4	נופס, פתוח עירוני	41.5	1. זמיל עירוני רחוק 2. אפס 3. פתוח מרכזי
		2	תחורה "1"	4.0	כפיתים פנימיים ותניה
	172.0			35	172.0

הערות כלליות:

- השטחים המיועדים על סמך סדרה **גרפיה** ויש לחיובם הסדרה מדויקת בק.מ.
- נתן לסמות מחלוקת המונים ב בלה הנ"ל בד לסטיה ל 100 מ' בד בניני הצבור - חנוך.

מתחם יג'

הנהיגות תכנון

כניסה למתחם
בליכב

למתחם ז'

קמב עירוני ראשי

בגורים 4-3

בי"ם מקיף

פ.י.פ.

ציר הולכי
רגל עירוני
ראשי (כולל
מסחר)

למתחם ה'

למתחם ד'

כניסה
למתחם ברכב

אמפי-תאטרון

גן

בי"ם מקיף

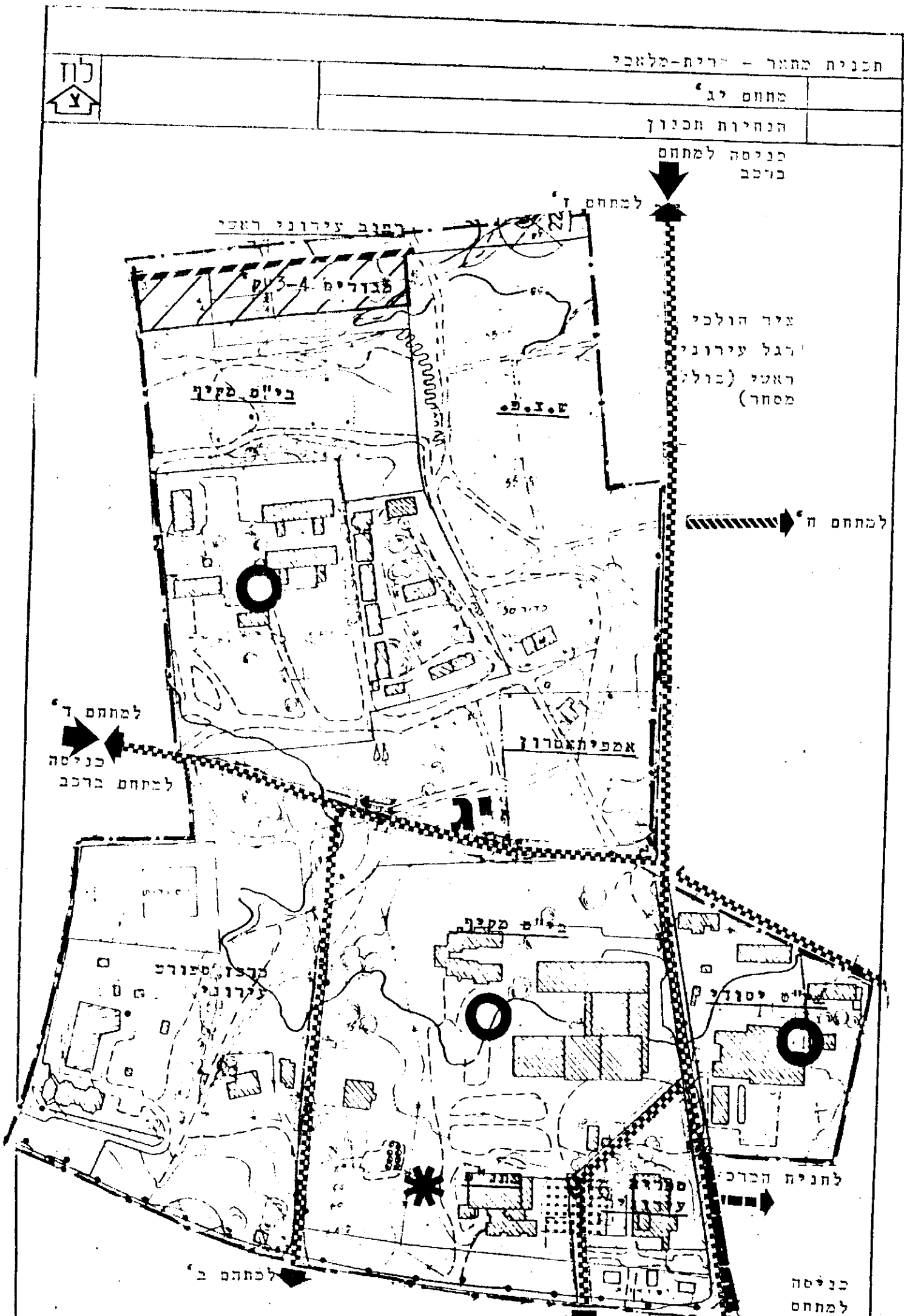
כניסה ספורט
עירוני

בי"ם ספורט

לתחנת הרכב

למתחם ב'

כניסה
למתחם



מ	מתחם י"ד/1
	הנחיות תכנון

עקרונות פתוח מתחם י"ד/1

1. תח המתחם הנו אחד משלושה תח מתחמים במתחם י"ד. כאשר תח-המתחמים י"ד/3 וי"ד/1 הנם אזורי תעשייה, תח מתחם י"ד/3 מכוסה כולו בת.ב.ע. ואינו דורש ת.ב.ע. חדשות.
2. תח - המתחם י"ד/2 הנו המשך רציף של אזור התעשייה שכחת - מתחם י"ד/3.
3. תכנית בנוי - הת.ב.ע. המפורטת לתח - המתחם תכלול בנוי בק.מ. 1:500 או פחות.

עקרונות הבנוי יהיו:

- א. המשכת רצועת הירק בין אזור התעשייה ואזורי המגורים לאורך הוואדי וכיוון דרום מערב של תח המתחם. רצועה שתכלול בתוכה ציר הולכי רגל ראשי.
- ב. הגדרת גבול העיר בצפון באמצעות הבינוי ויצירת דופן רכה.
- ג. יצירת כניסה ראשית לתח המתחם מכיוון אזור התעשייה בדרום מזרח ומעבר דרך תח המתחם עם כביש ראשי לאזור למתקנים הנדסיים.
- ד. הגדרת הרקמה האורבנית של תח המתחם כולו כיחידה אחת.
- ה. פתוח אזוריים ירוקים לאורך הצירים הראשיים.

תכנית מתאר - קריית מלאכי

מתחם י"ד/1

חא

הנחיות תכנון

הוראות פרוגרמה למתחם י"ד/1

פעולות שיפורטו בת.ב.ע.	פרוגרמה			השטח בד'	האזור
	המוסד ושטחו	שטח המגרש בד'	קבוצת השמושים		
1. חלוקה למגרשים 2. בינוי	שטח חנייה 3,320 סה"כ 36,000 מ"ר	30	תעשייה מיוחדת	1 40.0	תעשייה מיוחדת
1. הגדרת כניסות לרכב, צירו רכב, מיקום חניות.	כבישים	5	תחבורה "1"	2	
הפרשת שטחים וש.צ.פ. ומיקומם כולל צירי הולכי רגל.	בינות ורצועת ירק	5	נופש פתוח עירוני	3	
		40		40.0	סה"כ

צערות:

1. השטחים משורטטים ומחושבים על סמך מדידה גרעית ויש לחשבם במדידה מדויקת בק.מ. של 1:1250 או 1:500 אשר בהם תעשה הת.ב.ע.
2. ניתן לסטות מחלוקת השטחים בטבלה הנ"ל עד לססיה של 10%.
3. יש לשמור על הפרשות לצרכי צבור של 20%.

זכנית גורד - קריית טלאכי

מתחם י"ד/2

הנחית מכונן

בוג

עקרונות מתחם-מתחם י"ד/2

1. מתחם הינו חלק ממתחם י"ד. רובו הינו גודר חשופה, ועל רובו ישנן כבר ת.ב.ע. ואינו דורש ת.ב.ע. הדגרת.
2. חכנית בנוי - הת.ב.ע. המפורטת לתת הכתום הכלול בנוי ת.ב.ע. 1:500 או פחות.

עקרונות הבנוי יהיו:

- א. המיכת חגורת הירק העוטפת את העיר בגודר בגובה עם טיילת, ברוחב של כ- 30 מ'.
- ב. הדגרת הדופן הקמה בגודל העיר באמצעות שזנה ההיפרטוק לאורך חגורת הירק.
- ג. רצף בנוי של כד"א רצפתי או ליתרון הכביש היזרובני חוף הגדרת והדגרת הטינה הדרום מערבית.
- ד. נסיון לשלוב הכבישות היזרובות למתחם - המדגרת, כד"א, בנוי אש, החנת דלק.
- ה. חניה בחלק הצפון מערבי של המתחם.

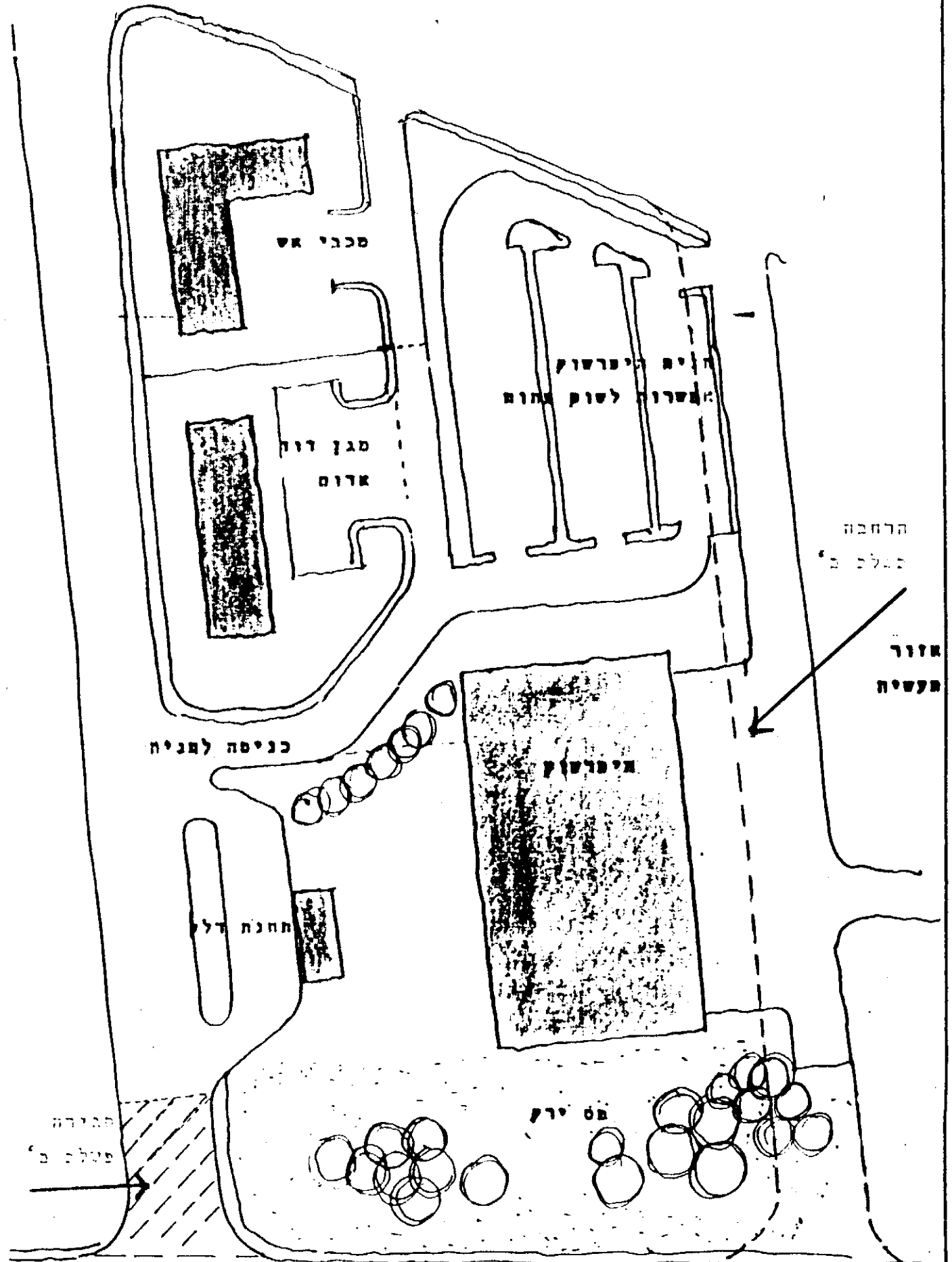
מ"ד	שטח י"ד/2
	המחיר יפיון

הוראות פרובורמה לתחילת ע"ד

פרובורמה יפיון	פרובורמה			השטח כ"ד	החומר
	החומר	שטח יפיון	קצוות		
1. בנייתו לתבונה החומר הכלול החומר הכלול	חומת בלוק - 4.0 סלילי - 8.0	12.0	החומר	1	21.0
2. בנייתו לתבונה 3. חלוקה לתבונים 4. בנייתו לתבונה 12 על יסוד לא תבונה		9.0	החומר "1"	2	
החומר לתבונה החומר לתבונה	3.0-חומר 3.0-חומר	6.0	שטח לתבונה חומר - החומר לתבונה		6.0
	החומר לתבונה החומר לתבונה	3.0	חומר לתבונה חומר לתבונה		3.0
		30.0			30.0

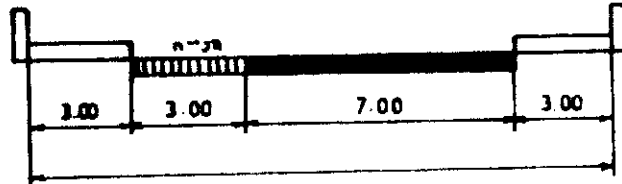
הערות:

- השטחים הפרובורמה והחומר יכלו על סמך הדגמה **גרפית** ויכלו להשתנות בהתאם לדרישות המערכת בק.מ. על 1:150 או 1:100 יתכן שהשטח ישתנה.
- ניתן להוסיף בחלוקה לתבונים בחבלה חומר לתבונה על 10 מ"מ לתבונה
- יש להוסיף על החקירה על 40% לתבונה

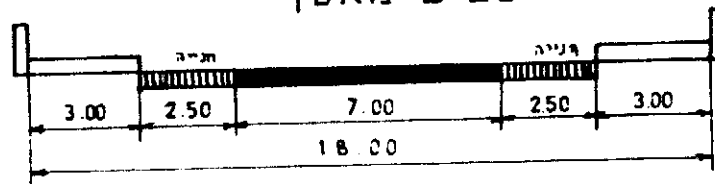


תוכנית דרכים אופייניים

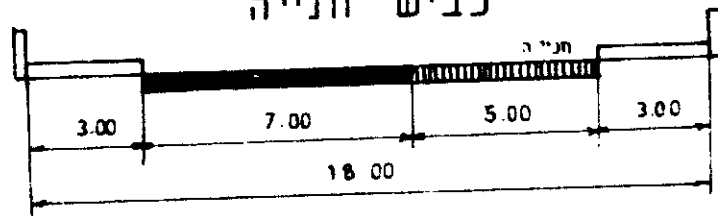
כביש מקומי באזור תעשייה



כביש מאסף



כביש חנייה



כביש מקומי

