

משרד המים

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכוון מקומי
 הכנית
 תוכנית התחזית/משנה נכח
 ביטוחות כפי
 מיום
 לתוכנית הכוונת ל...
 פגן מנהל לתכנון
 הועדה המתווה

מרחב הכוון מקומי - ע ר ד

מחוז הדרום - נפה כפר-סבא

תכנית הכוון עיר פתחה כפי

תכנית כפי 4/03/65
 הפרסומים כפי 2627
 תודעתה למחוז כילקוט
 הפרסומים כפי 1635

משרד המים

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכוון מקומי
 הכנית
 תוכנית התחזית/משנה נכח
 ביטוחות כפי
 מיום
 לתוכנית הכוונת ל...
 פגן מנהל לתכנון
 הועדה המתווה

רובא אלמיש - ע ר ד

משרד הבינוי והשיכון : הרזום ותמיש

מינהל מיעדי ישראל : כל תוצע

דוד כסא, אודיכל ותכנון : פסק

תכנית כפי 4/03/65
 הפרסומים כפי
 תודעתה למחוז חוקי כילקוט
 הפרסומים כפי

שם החברה

הכניה זו הישגה "הכניה חנוון עיר פפודיה פפ" 112/03/24, 4/112/03/24 רובע הלמים, עיר (להלן - "החברה").

סמכיי החברה

החברה כוללת 8 דמי הודאה כמב (להלן, "סמכיי החברה") וסמכיי כ.מ., 1,1,000 (להלן, "הסמכיי").
פנו בן נסמכים למכניהם עלוסי הדגם והכניה בינוני כ.מ., 1,500, המהווים סמכיהם לפיהם חלה פיסודי של ירובע.

חזום החברה

החברה מחולקת על חשמה המהווה כחשדיים פקו כחול עבה ושפולורטיו פנו:
פפון-חזרה - ודן הפדון
פודום-חזרה - רחוב הקנאים
פודום-פשיכ - רחוב דימונה
פפון-פשיכ - רחוב פקון

יחס לחברות אחרות

החברה פתורה השלמה ופידום של חכניה פמאר ערד לבני שעה החכניה, במקרה של פתירה בין הודאה חכניה פמאר לבין הודאה חכניה, המיינה הודאה חכניה קופעות.

סדרה החברה

לחקן ולחלטים חכניה פפ" 112/03/24 רובע הלמים-ערד, ולכלול בה אם החכניות 1/112/03/24, 1/112/03/24; וכל חכניות אחרות שחלו, עם חלו, על חשמה הפדון.

א. לישט שחמים לבינוני שכונה של כ-1,400 יחידות דיור, לרבות הקבאה שחמים

ליעודי הפרקע הבאים:

- (1) פגוריים
- (2) בניני ציבור
- (3) איזורי פמאר
- (4) איזוריים ציבוריים פתוחים
- (5) דרכים לחולכי רגל
- (6) דרכים וחניות.

שם החברה

שנת תשלום	מספר יחידות	סכום
1977	9.6	מבשרים ב'
1978	76.3	מבשרים ב'
1979	81.1	מבשרים ב' וחוד
1980	38.6	בניית ציבור
1981	27.4	ציבורי סמוך
1982	1.4	מסחרי
1983	48.6	דרכים וחניות
1984	20.0	דרכים לחולכי רגל
1985	237.0	סה"כ

איזורי מבשרים

א. איזור מבשרים ב'

- (1) ציון כחשיט - צבע חבלה;
- (2) חכליות מותרות - מבשרים בלבד;
- (3) מסימות (יחידות דיור לדונם נטו) - 6.4;
- (4) מכלת המבשרים ומירוטט;

מספר מבשר	שטח המבשר במ"ר	% בנייה מקסימלית	מס' קומות מקסימלית	מס' קומות מקסימלית	% בנייה מקסימלית	מס' יחידות דיור מקסימליות	קריב בניין במ"ר	
117	2,800	40%	3	1	100%	16	קריב - סמ"י	
118	1,300	40%	3	1	100%	12	מבשרים - סמ"י	
119	2,600	30%	2	1	80%	14	בדדי - 0	
120	700	30%	2	1	80%	5		
121	2,150	30%	2	2	80%	14		
							61	
								סה"כ 9,550

ב. איזור מבשרים ג'

- (1) ציון כחשיט - צבע צהוב;
- (2) חכליות מותרות - מבשרים בלבד;
- (3) מסימות (יחידות דיור לדונם נטו) - סה"כ 12.8;
- (4) מכלת המבשרים ומירוטט;

מספר מבשר	שטח המבשר במ"ר	% בנייה מקסימלית	מס' קומות מקסימלית	מס' קומות מקסימלית	% בנייה מקסימלית	מס' יחידות דיור מקסימליות	קריב בניין במ"ר
1	920	36	3 + 5	5	115	12	קריב = קריב מ"ר מבשרים
3	920	36	3 + 5	5	115	12	
5	920	36	3 + 5	5	119	12	מבשרים - 5
7	440	34	3 + 5	5	110	6	
8	440	34	3 + 5	5	110	6	בדדי - 2.5
9	880	34	3 + 5	5	110	12	(0) מסביל חולכי רגל (1-0.5.0.0)

מס' חשבון	שטח	מס' חשבון	מס' חשבון	מס' חשבון	מס' חשבון	מס' חשבון
-----------	-----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

30	105	ע + 3	33	2,300	11
18	111	ע + 3	35	960	18
12	111	ע + 3	35	960	14
6	102	ע + 3	32	570	16
30	124	ע + 3	38	1,950	17
24	102	ע + 3	32	1,900	18
12	110	ע + 3	34	960	21
18	108	ע + 3	36	1,300	23
18	100	ע + 3	36	1,400	26
18	108	ע + 3	36	1,400	29
12	122	ע + 3	37	810	35
12	93	ע + 3	28	1,040	37
6	93	ע + 3	28	520	39
6	110	ע + 3	34	440	40
6	110	ע + 3	34	440	41
6	110	ע + 3	34	440	42
6	110	ע + 3	34	440	43
6	110	ע + 3	34	440	44
40	120	ע + 3	40	2,800	50
46	150	ע + 3	50	2,500	52
50	115	ע + 3	36	3,700	100
80	105	ע + 3	33	6,100	101
80	93	ע + 3	28	7,200	103
14	102	ע + 3	36	1,200	106
21	102	ע + 3	36	1,800	107
48	110	ע + 3	38	4,000	108
48	110	ע + 3	34	3,500	109
45	120	ע + 3	40	3,100	110
35	93	ע + 3	30	3,300	111
7	102	ע + 3	36	600	112
14	102	ע + 3	36	1,200	114
21	102	ע + 3	36	1,800	115
48	102	ע + 3	36	4,500	116
897		ע + 3		70,120	סה"כ

קדמי - על פי
המסדים

אתורי - 5

צדדי - 2.5
(0 טכניל חולכי
רגל ו-ט.א.ס.)

ח ע ר ה
במקרים שקופת הדיסק נמוכה מקופת הכניסה מנגדס חתונה ב-2.5 מ' לפחות, מסד הקופות המקסימלי של קופת הדיסק יהיה 6 קופות על שטחים. הואר הוספה קוטביים של לקופת העליונה, בתנאי ששטח הקופות לא יקלה על 25% שטח קופת רבילה, ובהתאם לאיסור העלדה המקומית.

ג. איוולט מבורים פיוחד

- (1) ציון בתשרים - צנע מדום;
- (2) הכליות פוזרות - מבורים בלבד;
- (3) צפיסות (יח'ד לדונם נטר) - סה"כ 22,2; סה"כ לפי תשרים - 21,4.
- (4) טבלה המגרשים ופירוטם;

קוד צנעין כמ"י	סה"כ יחידות מקסימלי	% בניה מקסימלי בכל הקופות	מספר קופות מקסימלי	% בניה מקסימלי לקומה	שטח המגרש המינימלי כמ"ר	מגרש מספר
	34	195	8 + ע	23	1,600	20
	68	195	8 + ע	23	3,200	33-32
קדמי - עמ"י התשרים	34	230	8 + ע	26	1,400	34
	44	230	8 + ע	40	1,800	51
אחורי - 5	68	190	8 + ע	22	3,400	102
צדדי - 5 (מגרש 105)	102	195	8 + ע	23	4,800	104
2.5 מ' שטח תולפי רגל)	68	230	8 + ע	26	2,800	105
	34	230	8 + ע	26	1,400	113
	452		8 + ע		20,400	סה"כ

ח ע ר ה : חותר חושפת קוטב'ים שעל לקומה השנייה, בתנאי שטח התוספת לא יעלה על 50% משטח קומה רבילה.

9. דרכים וחניה ציבורית

- א. ציון בתשרים - צנע מדום (דרך או חניה ציבורית חדשה);
- ב. מוראי הולכים והחניות יהיו כמסומן בתשרים. הרוחב המסומן בתשרים הוא רוחב מינימלי.
- ג. השטחים יוחזקו על ידי הרשות המקומית או מי שיתמנה על ידה.

ח ע ר ה	מס' יחידות מקסימלי	מס' מקומות חניה מינימלי	מספר מגרשים מס'	שטח המגרש המינימלי כמ"ר	מגרש מספר
-	138	126	18 - 7	3,000	א 1
				1,000	ב 1
מעון ילדים	160	154	12, 5, 3 52 - 50	5,600	ג 1
בן ילדים	74	68	39-34, 1 12	2,100	ד 1
פרמטח, פולדון, בן ילדים, חנייה וסופרמרקט.	120	179	7, 41- 40 108-105 22, 1ח, ז	4,600	א 2

שנת ה'תש"ז	שנת ה'תש"ח	שנת ה'תש"ט	שנת ה'תש"י	שנת ה'תש"א	שנת ה'תש"ב
בית הילדים	750	750	25,000-250	5,000	2 ב
-	60	65	105	8,100	2 ב
בן ילדים	96	93	115, 114	5,000	7 ב
בית ספר, בית הילדים	100	100	7, 113-111	4,500	8 ב
בית ספר יסודי, בן ילדים, א-ג קטגוריה	220	190	1, 8, 112 1 א, 32 - 20 101, 100	4,700	3 א
-	204	105	3 ב, 4 ב	1,500	7 ב
בית ספר יסודי בן ילדים סניף ילדים	115	100	104 - 101 120 - 118 21, 53, 2 א	7,000	2 ב
				4,100	7 ב
				48,600	סה"כ

א. ק. ר. ה. ב. בן מרשי הניה 20, 30 סניף המסדור לשקבר לפני רמת בעקב היום סלוד.

היקף עבודת הסניף

- א. עיון הספרים - בכך ידוע הסניף
- ב. המהירות והזקוק על ידי השרות המקומיים או מי שיחמנה על ידנו
- ג. סלול המרשיים והירושם

א. ק. ר. ה.	שנת המרשי האינפלטיבית	מבט ספר
לא: מורשה שום בניה מורשה בניה קיומק כמסלם המודנה ספחה למסבדים ציבוריים לתולפי רבל.	4,500	1 ב
	1,600	2 ב
	850	3 ב
	600	4 ב
	1,600	5 ב
	1,800	6 ב
	1,100	7 ב
	1,100	8 ב
	1,400	9 ב
	600	10 ב
	850	11 ב
	11,500	12 ב
200	13 ב	
300	14 ב	
140	15 ב	
220	16 ב	
	27.740	סה"כ

14. ציון להגשני ציבור

א. ציון כחשיים - צבע חום פורחם סבוע חום-כהה;

ב. טבלה המגשיים ופירוטם :

מגיש מספר	שטח המגיש המינימלי במ"ר	% בניה מקסימלי ככל הקומה	חכליות פותרות	קרי בנין במ"ר	
א 1	10,000	40	כ"ס יסודי 18 כחות וגן ילדים 2 "	קדמי - עמ"י ותשד"ס	
א 2	10,000	40	כ נ " ל		
ב 1	1,200	32	גן ילדים 2 כחות		
ב 2	1,200	32	כ נ " ל		
ב 3	1,200	32	כ נ " ל		
ב 4	1,200	32	כ נ " ל		
ב 5	1,200	32	כ נ " ל		
ג 1	1,200	32	פעון ילדים		
ג 2	1,200	32	כ נ " ל		
ד	750	50	בית כנסת		מגיש ה' - 15 מ' מחשביל ותשד"ס
ה	2,000	100	פרמטה		
ו	500	100	שיפת חלב		
ז	500	100	פועדון		
סה"כ					32,600

18. ציון להגשני ציבור

א. ציון כחשיים - צבע סגול;

ב. טבלה המגשיים ופירוטם :

מגיש מספר	שטח המגיש המינימלי במ"ר	% בניה מקסימלי לקומה	מספר קומה מקסימלי	% בניה מקסימלי ככל הקומה	חכליות פותרות	קרי בנין במ"ר	
ח 1	700	80	2	120	חנדיה, סופר-פרקט, מטודים בית קפה	קדמי - עמ"י ותשד"ס מחורי וצודי גבול המגיש	
ח 2	300	80	2	120	חנדיה		
ח 3	410	80	2	120	קיוסק		
סה"כ							1,410

13. דרכים להולכי רגל

- א. ציון בהשרים - צבע ירוק כהה,
- ב. השמשים יוחזקו על ידי הרשות המקומית או מי שיתמנה על ידה,
- ג. חכליות פותרות - שבילים ומדרכות, קיוסקים בהתאם לחכנית הבינוי המפורטת לחכנית זו, השחיה חח-קרקעיה וחדרי טרגספורמציה בלבד,
- ד. סה"כ שטה לפי ההשרים - 20,000 מ"ר.

14. מעבר ציבורי להולכי רגל על או חח-קרקעי

- א. ציון בהשרים - קווים ירוקים על רקע צבע של דרך ציבורית;
- ב. חכליות פותרות - גשר או מעבר חח-קרקעי.

15. דרך שדוח מוגבלת

- א. ציון בהשרים - צבע ירוק-כהה פוחתם בצבע אדום;
- ב. חכליות פותרות - גישה לבי"ס יסודי, ודרך חירום.

16. רשתות ציבוריות

רשתות השחיה ציבוריות, כגון: אספקת מים, כיוכ, ניקוז, גז, השמל וסלפון - יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה ומהנדס התכנון המחוזי, ויחיו חח-קרקעיים, פרוץ לקו עילי של אספקת השמל מתח גבוה.

החמים יתוייבו להתחבר לרשת הכיוכ המרכזי כאשר מחיה כזו, בהתאם לאוקי העוד לביוכ ובהתאם לאוראות משרד הבריאות. כל זמן שלא מחיה רשת כזו, מותר יהיה לגור בבנין רק לאחר אישור מחקן פנימרי על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות.

17. מחקנים למשאקי ילדים

ארגזי חול ומחקנים למשאקים יהיה באזורים ציבוריים פתוחים, חכנונם והקמתם ייעשו כתיאום עם מחכנן השכונה, ומהנדס המדינה.

18. ריהוט רחוב

עיצוב ומיקום כל אלמנט הנמצא באיזור ציבורי ומרטי כגון: ספסלים, לוחות מודעות, חגורת אוטובוס, מחקני אשמה, שילוט, תאי סלפון ציבורי - חייבים לקבל אישור מוקדם ממחכנן השכונה, ומהנדס המדינה.

19. אנטנות סלויזיה

חוקם אנטנה סלויזיה מרכזית אחת לכל שטה החכנית או אנטנות מרפוזיות לכל בנין ובנין, אך לא תותר הקמה של יותר מאנטנה לכל בנין.

20. דוודי שמש

לא תותר התקנת דוודי שמש על גגות הכנינים אלא כחכנון ארדיכלי הבנינים ובתיאום עם מחכנן השכונה.

תקנות תרבי צמח . 21

- א. דרכים, מניחה ומטפחת אינדיבידואלית מוטב על ידי המנהל הכללי של המבחן
 - ב. מטפחת אינדיבידואלית לרובי המטפח מוטב על ידי המנהל הכללי של המבחן
- ת"ת-1953.

תחומה . 22

משרד המבחן
 ת"ת-1953

התחומה

בעל הקרקע :

דוד כהן
 ומחנן מרים כהן

מחנן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ע ר ד