



(1) דשם והחחולה מס' 10621 (להלן "תכנית זו") ותחול  
 תכנית זו קרא בשם: "תכנית-מבוססת אור עקיבא שכונה צפונית" (להלן "תכנית זו") ותחול  
 על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל  
 (להלן "התשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(2) יחס לתכניות אחרות.

I תכנית זו מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הכלול בה  
 א) תכנית מס' 2/28/1 אור עקיבא, הערוכה עפ"י חוק רישום שיכונים צבוריים והוראת השעה  
 חש"ד - 1964, שאושרה עפ"י החוק הנ"ל ב - 23.12.64

ב) תכנית ממלכתית מס' ה"ה/8/6/2 אור עקיבא אשר אושרה ב י"פ מס' 1340 עמ' 964  
 מיום 21.2.67  
 תכנית מס' 15/11/1 תכנית מלכותית מס' 15/11/1 תכנית מלכותית מס' 15/11/1 תכנית מלכותית מס' 15/11/1  
 מיום 14.12.64

(3) המקום  
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק צפון מערבי של אור עקיבא צמוד לכביש מהיר  
 היפה - תל אביב.

(4) שטח התכנית

שטח התכנית הוא 157.93 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי)

(5) גבולות התכנית.

מצפון: תעלת ניקוז קיימת  
 ממזרח: שכונה קיימת  
 מדרום: קו גבול בין הגושים 10621 ו-10615 וקצה הצפוני של החלקות 15-26 של  
 גוש 10622

ממערב: הפאה המזרחית של כניש מהיר היפה- תל אביב

(6) הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלק מחלקות	בעל הקרקע
10617	1	מינהל מקרקעי ישראל
10621	1	מינהל מקרקעי ישראל
10622	1	מינהל מקרקעי ישראל

6.1 מחבר התכנית : משרד השיכון - מחוז חיפה  
 6.2 מגיש התכנית : משרד השיכון הקריה ת"א  
 6.3 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

(7) מסרת התכנית

7.1 הכנון מפורט של השטח המיועד לתכנון מחדש לפי תכנית מחאר אור עקיבא מס' 556  
 ומוחכם בקונחחול עבה בתשריט המצורף בתכנית זו, ויעודו ל-:

- 7.1.1 אזור מגורים ג'
- 7.1.2 התוויה של דרכים ושבילים כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו
- 7.1.3 יעוד שטחים לבניני צבור
- 7.1.4 יעוד שטחים לבניני מסחר
- 7.1.5 יעוד שטחים צבוריים פתוחים
- 7.1.6 יעוד שטחים פרטיים פתוחים

8) ביאור סימוני התכנית

- |  |   |
|--|---|
| ה ס י מ ל  | ה ב י א ר                               |
| 8.1 קו כחול עבה  | גבול התכנית                             |
| 8.2 קו כחול מרוקט  | גבול ת.ר.ש.צ. מס' 2/28/1                |
| 8.3 קו נקודה קו-ס  | גבול תכנית ממלכתית מס' ת' 2/8/6         |
| 8.4 שטח צבוע צהוב  | אזור מגורים ג'                          |
| 8.5 שטח צבוע חום ומוחתם בקו חום כהה שטח לבניני צבור        |   |
| 8.6 שטח צבוע אפור - איתרם סהר                              | אזור מסחרי                              |
| 8.7 שטח צבוע ירוק  | שטח צבורי פתוח                          |
| 8.8 שטח צבוע ירוק ומוחתם בירוק כהה שטח פרטי פתוח           |   |
| 8.9 שטח צבוע בפסים אדום וירוק                              | שכילים להולכי-רגל                       |
| לסרוגין  |   |
| 8.10 שטח צבוע חום כהיר                                     | דרך קיימת/מאושרת                        |
| 8.11 שטח צבוע אדום/עם קוים נצבים                           | דרך מוצעת/הרחבה וחניה צבורית            |
| 8.12 ספרה ברבע עליון של העגול                              | מס' הדרך                                |
| 8.13 ספרה ברבעים הצדדיים של העגול                          | קו בניין                                |
| 8.14 ספרה ברבע התחתון של העגול                             | רוחב הדרך                               |
| 8.15 שטח צבוע צהוב ומטויט בקוים נצבים                      | חניה פרטית                              |
| 8.16 מלבן מנוקד בצבע התשריט                                | בניין קיים                              |
| 8.17 מרובע או מלבן בצבע התשריט                             | בניין מוצע                              |
| 8.18 קו בצבע התשריט עם ספרה                                | גבול ומס' מגרש מוצע                     |
| 8.19 אות"ק"י ושני מספרים עם קו-נשוי                        | קומת עמודים + מס' קומות וית"ד           |
| 8.20 קו <del>שחול</del>                                    | <del>התחלת התכנית</del>                 |
| 8.21 קו משונן כווננים הפוכים בצבע <del>האדום</del> עם ספרה | גבול ומס' גוש                           |
| 8.22 קו מרוקט עם ספרה <del>צבעול</del> מרוקט               | <del>גבול ומס' הקוק ממוצעת לביטול</del> |

~~בצבע התשריט~~  
 8.23 קו מרוקט דק בצבע התשריט  
 8.24 ח.ר.צ. מס' 2/8/6  
 (9) שמוש בקרקע ובבנינים

א) לא ישמשו שום קרקע או בנין בחחום התכנית, אלא לחלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו

ב) תותר הקמת בנין אחד, או מספר בנינים על כל חלקה מוצעת באיזור מגורים ג' ובלבד שישמך מירווח של 8 מ' בין כל שני בנינים סמוכים או 4 מ' בין שני קירות גמלוניים.

ג) ~~בתחום התכנית יוגבלו לתב"ק יחידה סביבונת לבנינות קטנות יותר לצרכים מיוחדים כמו פז, לגננות, קופת העמיתים לירות לקשישים או בריכים.~~

10 רשימת החבלים

אזור

10.1 איזור מגורים ג' ישמש להקמת בניני מגורים

10.2 אזורים לבניני צבור ישמשו להקמת בניני צבור בעלי אופי בלתי

מסחרי כגון: בית ספר, גן ילדים, בית כנסת מועדון נוער וכיו"ב

10.3 שטח צבורי פתוח מיועד למטרות גינון, גרשי משחקים לילדים

ומיתקנים לשימושים הנ"ל לרשות רבים

10.4 שטח פרטי פתוח מיועד למטרות גינון ומגרשי משחקים לילדים

המיועדים לבנינים הסמוכים, *המתקן תחום ע"י פירי הפחים אישם ע"י שטח אגנים ישמש*

10.5 איזור מסחרי ישמש להקמת חנויות

10.6 זרזים וחנייה צבורית ישמשו כזרזי תנועה ולחניית מכוניות-רשות רבים.

11 הפקעה והחברה

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור, בהתאם למפורט בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה *בתנאי שיש להם תחומי משל* תש"ח *המנהל המקומי יאשר* תש"ח *ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הייתה.*

12 חלוקה מחדש

החלוקה הרשומה, החלקות המוצעות לפירי נרשמו, אך אושרו בתכניות הקודמות בשטח תחולת התכנית תבוסלנה ובמקומן תיעמנה חלקות חדשות לפי המסומן בתשרים המצורף לתכנית זו.

13 גובה הבנינים

באיזור מגורים ג' גובה המבנים יהיה 3-4 קומות מעל קומת העמודים. באזור של בניני צבור גובה הבנינים יקבע ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. באיזור מסחרי גובה המבנים יהיה קומה אחת.

14 אזורי בניה מותרים ומיוחדים מנימליים

מירווחים במטרים	קומות	מס' קומות	אזור בניה מותר	אזור בניה מותר	גודל מגרש	גודל מגרש	האיזור
							מנימלי המ"ר
4.00	3.00	4.00	40%	900	900	900	איזור מגורים קומות 4
4.00	3.00	4.00	35%	1600	1600	1600	איזור מגורים קומות 3
4.00	3.00	4.00	40%	1400	1400	1400	איזור בניני צבור
4.00	3.00	4.00	40%	850	850	850	איזור מסחרי

(15) עזוב ארכיסקטוני

הבנינים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עזוב ארכיסקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה, שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבנינים כולל צביעת וסירוד מרפסות וחלקים מחזית הבנינים הצורה הפוגמת בשלמות האופי המגובש של הבנינים.

(16) סמירה על הצורה החיצונית של המבנים

א) לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של המבנים, לא תותר פריצת או סגירת פתחי מרפסות, חלונות ופתחים אחרים, קרות מנוקבים.

ב) לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גבות הבנינים, אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י הועדה <sup>מ"ר</sup> וחחומה ע"י מגיש תכנית זו.

ג) לא יותקנו חוטי שלפון על הקירות החיצוניים של המבנים.

ד) לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורטו ע"י הועדה <sup>מ"ר</sup> המחייבת.

ה) והתקנת שלטי פרסום וחלונות ראוה תותר אך ורק לבנין המסחרי בהתאם למסומן בתכנית לקבלת היתר בניה ותאוטר ע"י הועדה <sup>מ"ר</sup>.

ו) לא תותר התקנת מטוסות לרדיו ולטלויזיה, אלא אם כן סומנו מקומן וצורתן, בתכנית הבקשה להיתר הבניה.

(17) פתוח המגרש

מגזמי התכנית יבצעו את כל פעולות פתוח השטח, ינסעו וישתלבו במירווחים בין הבנינים, בסמוך להשלמת פעולות הבניה.

(18) מבני עזר במירווחים.

לא תותר הקמת מבנים במירווחי הבנינים פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת השכל. במקרה ותחנת טרנספורמציה תוקם בקו רחוב לא חורטה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.

(19) בדרות

לא תותר הקמת גדרות בשטח התכנית, אלא בהתאם לתכנית שתחתם ע"י מגיש התכנית ותאוטר ע"י הועדה המחייבת להכנון ולבניה.

(20) סלילת דרכים ושטחי חנייה

הדרכים המוצעות בתכנית זו ושטחי החנייה הצבוריים ופרטיים יסללו ע"י מגיש התכנית בדוחבם המלא.

(21) בניה בקרבת עווי השכל

- א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתל הקיצוני הקרוב ביותר של קו השכל כלהלן:
  - ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי - 2 מ'.
  - בקו מתח גבוה - עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'.
  - בקו מתח עליון - עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'.
  - בקו מתח עליון - עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'.
- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השכל חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

22. ניקוז מי גשמים

יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאוטר ע"י מהנדס הרשות המקומית, ע"י חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות/בצנורות חת-קרקעיים.

23) מקלטים

לא ינתן יתור בניה למבנה, אלא אם כן יסומן בחכנית מקלט בהתאם להוראות הג"א שמהיינה  
בחוץ ~~על גג הבניין~~ *על גג הבניין*

24) אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית אור עקיבא.

25) ב י ר 2

כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית, בהתאם למיפרטים שיאושרו ע"י מהנדס המועצה.

26) אידרנטים

מניס התכנית יבצע אידרנטים במספר, בדגם ובמקומות, כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי אש.

27) הרחקת אספה

סדורי ריכוז והרחקת אספה יקבעו בתאום עם מהנדס המועצה.

חתימות

29/1/73  
מינהל התכנון ושראה

מנכ"ל רשות הנייה

26/1/73  
*[Handwritten signature]*

בעל הקרקע

מניס התכנית

מחבר התכנית

חתימות ואישורים

משרד הכניס

חוק הכנסות והכניסה השכירה-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: א.מ.ג.

תכנית: א.מ.ג. 760/א (117/א)

מס' 760/א (117/א)

הועדה המחוזית כשיבתה ה: 80

מיום: 26.2.74

התכנית הנוכחית לעיל: א.מ.ג.

שם פועל כללי לתכנון: א.מ.ג.

קטב רחש הערה: א.מ.ג.

הכנסת מס' 760/א (117/א) מורחבת לתוקפה בלבקט

התאמות מס' 2045 מיום 12.9.75 עמ' 231

כ"ב בארץ 565

משרד הפנים

חוק החכונן והכניסה השכירה-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: א.מ.ג.

תכנית: א.מ.ג. 760/א (117/א)

מס' 760/א (117/א)

הועדה המחוזית כשיבתה ה: 68.53

מיום: 27.5.75

התכנית הנוכחית לעיל: א.מ.ג.

שם פועל כללי לתכנון: א.מ.ג.

קטב רחש הערה: א.מ.ג.

הכנסת מס' 760/א (117/א) מורחבת לתוקפה בלבקט

התאמות מס' 1947 מיום 4.10.73 עמ' 10

11-