

2ellcn

1314

הגיש משרד ל
אלחן

סמך תכנון הוראות מסודרות

תכנית מפורטת מס' 19 לסנת

964

למסב עובדים

4.10.62

נפת

גורמים	חלקות	קסעי חלקות
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

סמות בעלי הקרקע

סמות מבצעי התכנית

סמך הקרקע הכלול בתכנית 298 דונם.

ת ק נ ת

חלק א' - כללי

1. תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 19/62 לסנת תס - 19 למרחב עובדים" ותחול על הסמך המותחם בקו כחול בתשרים המצורף לתכנית זו.

2. התשרים בקנה מידה 1:500 והנושא מספר 298/62 מתאריך 25.3.61 המצורף לתכנית זו צהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשרים.

3. תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 1/62 מחנת לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו או יאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות בתכנית זו.

סמ וחלות

התשרים

כפיפות לתכנית המתאר *

"איזור" פרושו שטח קרקע המסומן בתחריט בצבע או בחו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים. כל סימן לחור או בצרופיהם, כדי לציין את החמור המותר באותו איזור והתקנות הנקבעו לגבי מסחיים אלה בתכנית זו;

איזור

אזור חקלאי: - פרושו שטח המיועד כעיקרו לעבוד חקלאי, לכניני משק ולכיו מבורים לפי חונאים המפורטים כלוח האזורים.

"אזור בניני צבור" פרושו שטח קרקע המסומן לבנינים למטרות פולחן, תורה, אישפוז, הכראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור ספורט, מרותים צרכניים או מרותים כיוצאים כאלה המסמכים את הצבור;

אזור בניני צבור

"אזור בניני משק צבורי" פרושו לבנינים המסמכים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ומרותים מסחיים לרבים, כיוצאים באלה;

אזור בניני משק צבורי

ד ר ד

"דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, חכיל, מבוא מדרגות, מעבר, דרך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולסת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, מעבריה מתחת לדרכים, מדרגות, אי-תחבורה, עצים ומסוכות שבצירי דרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

"ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז

ועדה מחוזית

"ועדה מקומית" פרושה - הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר

ועדה מקומית

"חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;

חזית מינימלית

"מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאזור בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;

מגרש בניה

"מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מהנדס

"מבנה חוץ" פרושו מוסך או כל בנין אחר שהוקמו על מגרש באזור הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בניני משק על אותו מגרש;

מבנה חוץ

"מרווח" פרושו המרחק שבין הבנין לבין גבול המגרש או בין הבנין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;

מרווח

"קו בנייה" פרושו קו ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;

קו בנייה

"קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.

קו דרך

"רוחב דרך" פרושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.

רוחב דרך

"שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית;

שטח מינימלי

"שטח מכסימלי" לגבי בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרש.

שטח מכסימלי

סמך פתוח צבורי "סמך פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור לסם גן, חדרה, מגרס בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתסריט.

הציונים המופיעים בתסריט, יהיה פירוטם כפירוש חניתן להם במקרא בגוף התסריט.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות.

1. **הסימון בקרקע ובבנינים**
לא יסמנו קרקע או בנין לתכלית הסונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התסריט, אלא אם כן אשרה את ינוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. **היתרי בנייה למבנים מספור אחד**
למרות כל האמור בחוקי העזר להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין ספוי לגבן כמה מגרסים, בתנאי שיצוינו בבקשה מספרי המגרסים שעליהם עומדים להקים את הבנינים הספויים.
3. **מספר בתי מגורים על המגרס**
לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרס שמותר להקים עליו בית מגורים.
4. **מקום הבית**
לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתסריט, אולם אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע ע"י כך.
5. **בנייה בסמך פתוח צבורי**
לא יוקם כל בנין בסמך פתוח צבורי פרט לבנינים המסמכים את הסמך באיזור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
6. **מגרסי בנייה, בתים, מבני חוץ סמך מינימלי, אחוזי בנייה מכסימליים**
מגרסי הבנייה, הבתים, מבני החוץ, הסמך המינימלי של מגרס, אחוזי הבנייה המכסימליים, המרחקים בין קווי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות והרוחב המינימלי של חזית המגרס יהיו לפי לוח האיזורים להלן:
מרחקים בין קווי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגרסים.

פ י ד ו ט	חקלאי	משקי עזר	כניני צנור	משקי צנור
מספר המגרשים בנכס השייכים לאזור	111-1	111-117	כחנאס למפורס בנכס	
מספר כולל של מגרשים באזור	110	6		
שטח מינימלי של מגרש	10 000 מ"ר	2 000 מ"ר		
שטח מקסימלי לבניה במגרש	מגורים 200 מ"ר סח"כ, 2-2 קומות	מגורים 200 מ"ר סח"כ, 2-2 קומות	לפי וכניה כנוי מאושר ע"י הועדה המחוזית	
שטח מקסימלי לבניני משק	לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה	לפי המקומים	-	-
מספר קומות מקסימלי בבית	2	2	2	2
חזית מינימלית של מגרש	30 מטר	25 מטר	-	-
קו בנין בחזית	לפי התכנית	לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה	לפי החלטת הועדה בכל מקרה ומקרה	
קו בנין בצדדים	מגורים מבנה משק	5 מטר 3 מטר		
קו בנין מאחור	8 מטר 5 מטר	5 מטר		

חלק ה' - דרכים.

1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
2. איסור בנייה ועבודה בדרכים לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא במקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.
3. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל צנור, כבל ביב תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנת רשות לכך על ידי המהנדס.
4. דרכים טכוסלות הדרכים המסומנות בתשריט במימן טכוסלנה.

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבת קו החמל.

1. ייתור קרקע לצרכי ניקוז תיעול והספקת מים באסורה של הועדה המחוזית, וראית הועדה המקומית לייחד כל קרקע הדרושה להעבר מים גשמיים, מים סופכין או להספקת מים, ולא יוקם כל כל קרקע מיוחדת כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

ניקוז

2. לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לפי דריסת מסדר הבריאות.

ביוב

3. לכל בנין או קבוצת בנינים יסודר בורות דקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים ולדרישות מסדר הבריאות.

הספקת מים

4. תסודר לפי דרישות מסדר הבריאות לספק הבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

בנינים מתחת

5.

לקוי-חשמל

או בקרבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא שבלום כל חלק הימנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחום החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-3 מ' או הקו הוא מתח גבוה של 22 מ' ק"ו או 63 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

חלק ז' - הוראות נוספות.

1. העברת הקרקעות המהוות דרכים

הקרקעות המהוות דרכים תועברנה ללא תמורה על סם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.

2. החכרת הקרקעות המהוות חסמים פתוחים צבוריים

הקרקעות המהוות חסמים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי הקרקע לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.

3. החלוקה למגרסים

החלוקה למגרסים של הקרקעות הכלולות בתכנית תיעסה לאחר סדירה, וכל ססייה מהתכנית עקב סדירה זו תהיה סעונה איסור הועדה המקומית.

4. איסור בכתב

לא יהיה תוקף לאיסור מהאיסורים הדרושים לפי תכנית זו אלא אם כן ניתן בכתב ובגוף התסריט.

הסוכנות היהודית * המהלכה הפעילות * אגף תכנון יעוצביש

חתימת בעל הקרקע

9.5.60

תאריך

8.5.1960

תאריך

פקודת בנין ערים 1956	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים	
חכמת	
שכונה	7/52
פורסמה ב. פ.	270 מיום 2.1.53
מועברת הועדה המחית להרשאה למתן חוקה.	
יחב ראש הועדה	סגן ראש הועדה

יוסב ראס חוקרה
 תכנית המעברה למל
 19.9.62
 החליטה לתת חוקף
 ה 128
 מס 4
 1311
 1
 100 מנהל כללי לתכנון