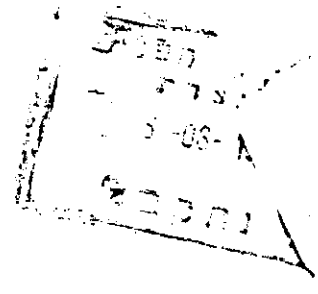


טרחן תכנון מעלה נוסף

הועדה לבנייה לסגורים

מעלות

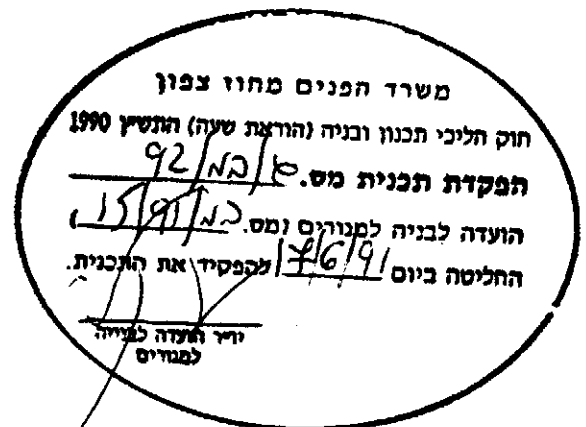


תכנית ספורט מס' ג/בס 92 - מעלות  
הנקראת סודות ואדי קורן רובע א'  
תכנית בניה לסגורים  
המהוות שינוי לתכניות ספורט מס': ג/5760, ג/5768, ג/בס 43

סה"ח: חצפון.

נפת: עכו.

סוגיות מקומיות: מעלות תרשיח ומעלה-יוסף.



יוזמי ומגישי התכנית: משרד השיכון  
סחבר התכנית : אדריכל ש. גלעד  
בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל

|                            |
|----------------------------|
| הודעה על הפקדת תכנית מס.   |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס. |
| מיום                       |

## מרחב תכנון מעלה נפתלי

### מעלות

תכנית מפורטת מס' ג/5760, ג/5768, ג/במ 43.  
תכנית חוגשה לאישור לפי חוק חליכי תכנון ובניה (חוראת חשעה) התש"ן 1990.  
חוראות חוק זה חלות על התכנית.  
גושים: גוש ארעי בחסדר 18435  
חוגש ע"י משרד השיכון.

### שם וחלות

1. תכנית זו תקרא "סודרות ואדי קורן רובע א", לחלן תכנית זו.  
היא תחול על שטח הסותחם בקו רציף בצבע כחול בתשרים הסודרף לתכנית זו והסוסון בשם  
חנ"ל - לחלן "חתשרים". "חתשרים" הוא בקנ"ס 1:1250 וסחוח חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

### יחס לתכניות אחרות

2. א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית הסתאר של מעלות וכל התקונים וחשנויים שחלו בה  
סוסן לוסן וכן החוראות הספורטות מסת.  
ב. תכנית זו סחוח לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות קודמות החלות בשטח  
ולכשתאושר תחיה עדיפה לקודמותיה.  
ג. התכנית סחוח שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לתכניות מס': ג/5760, ג/5768, ג/במ 43  
ד. עם אישור תכנית זו יחיו חוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה -  
על פי סעיף 4 בחוק חליכי תכנון ובניה (חוראת שעה) התש"ן 1990.  
ולתכנית 5760, 5768, ג/במ 43.

### מסומן

3. סחוח: הצפון  
נפת: עכו  
סועצות מסוסיות: מעלות - תרשיחא, מעלה - נפתלי  
גושים: 18435 (גוש בחסדר)

### יוזמי התכנית

4. יוזמי ומגישי התכנית: משרד השיכון העצמאות 21, חיפה 04-660961  
עורך התכנית: אדריכל ש. גלעד פבזנר 3, חיפה 04-664053  
בעל הקרקע: מנהל סקרקעי ישראל נצרת, סחוח הצפון 06-558211

### שטח התכנית

5. א 333.50 דונם בקירוב (נמדד באופן גרפי).  
ב. חלוקת השטחים ויעודם תהיה בהתאם לסבלה הסוסומנת בתשרים.

## גבולות התכנית

גבולות התכנית חס בהתאם למוראח בקו כחול עבה על התשרים.

## מסרת התכנית

פיתוח האזור כאזור מגורים אשר יכלול שסחי מגורים - כ1000 יח"ד, דרכים, שסחים ציבוריים פתוחים ושרותים חנדסיים חדרושים לשכונה, תוך מתן פתרון לצרכי הדיור במדינת: קליסת עליה, זוגות צעירים ומחוסרי דיור. מתן מעבר לאתר נוסף מצפון לתכנית. תוך מתן פתרון לצרכי הדיור במדינה - קליסת עולים, זוגות צעירים ומחוסרי דיור. מתן מעבר לאתר נוסף מצפון לתכנית.

## באור חסימנים בתשרים

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| גבול התכנית            | קו כחול עבה                                           |
| אזור מגורים א'         | שסח צבוע כתום                                         |
| אזור מגורים א מיוחד    | שסח צבוע כתום מותחם כתום כחח                          |
| אזור מגורים ב'         | שסח צבוע כחול                                         |
| אזור מגורים ג'         | שסח צבוע צהוב                                         |
| אזור מגורים ג' מעורב   | שסח צבוע צהוב מותחם כחול                              |
| אתר למוסד צבורי        | שסח צבוע כתום ומותחם בחום ואות עברית ק ומספר בעגול    |
| שסח ציבורי פתוח        | שסח צבוע ירוק ואות עברית - "ש" ומספר בעגול            |
| אזור מסחרי             | שסח צבוע אפור ואות עברית "ס" ומספר בעגול              |
| דרך קייסת או מאושרת    | שסח צבוע חום                                          |
| דרך לביסול             | קוים חוצים אלכסוניים בצבע אדום                        |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | שסח צבוע אדום                                         |
| אתר לבנין ציבורי       | שסח צבוע חום מותחם חום כחח ואות עברית "צ"-ומספר בעגול |
| מספר חדרך              | ספרח שחורה ברבע העליון של העיגול                      |
| מרווח קידסי מינימלי    | ספרח שחורה ברבעים הצדדיים של העיגול                   |
| רוחב חדרך              | ספרח שחורה ברבע התחתון של העיגול                      |
| קו רחוב                | קו אדום דק                                            |
| שביל לחולכי רגל        | שסח צבוע אדום ומסוים ירוק                             |
| גבול חלקה מוצעת        | קו דק בצבע התשרים                                     |
| מספר חלקה מוצעת        | ספרח שחורה בעגול                                      |
| סס' גוש                | 18435                                                 |
| רחוב משולב             | שסח צבוע אדום וירוק לסרוגין                           |
| דרך גישח וחנית ציבורית | שסח צבוע אדום עם סימון קוי חנית משני צדדיו            |

## שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום תכנית זו, אלא לתכליות המפורסות בתשרים וכאמור בתנאי תכנית זו.

# 10. חוראות כלליות

תנאים כללים לגבי מבני מגורים.

1. בניני המגורים ייבנו ללא קומת עמודים.
2. יותר מסד בגובה של עד 1.7 מ' מעל פני קרקע מבעי, או מתוכנן, כפי שכלול בתשרים היתר הבניה. גובה המסד יחושב מפני ריצפה עליונים של דירת המגורים התחתונה ביותר.
3. תותר קומת מסד בגובה נמו של לא יותר מאשר 2.2 מ' אשר תשמש לסקלם, מחסנים, ו/או חניה בתנאי שלא תבלום מעל פני קרקע מבעי או מתוכנן כאמור בסעיף (2) לעיל.
4. לא יותרו מבני עזר בשטח החלקות. כל חלקי המבנה למעט סקלסים, חניה, מחסנים עד 6 מ"ר ומרפסות לא מקורות יחושבו בשטח בניה.
5. גובה מבני מגורים
  - א. הגובה יסוד מעל פני הקרקע מנקודת החיתוך של המבנה עם פני הקרקע המבעיים או המתוכננים וכולל מסדרים ומעקות גג או הנקודה העליונה של מבנה חג המשופ. גובה בניין בו שתי קומות לא יעלה על 7.8 מ' במקרה של גג שטוח או 10.5 מ' עם גג משופע.
  - ב. גובה בניין בן שלוש קומות לא יעלה על 12.5 מ' במקרה של גג שטוח או 13.5 מ' עם גג משופע.
  - ג. גובה בניין בן ארבע קומות לא יעלה על 15.00 מ' במקרה של גג שטוח או 16.0 מ' עם גג משופע.
6. חסבנה מסחרית
  - א. גב חסבנה לא יעבור 10 מ' כולל מסד ומעקה במקרה של גג שטוח ו 13 מ' למקרה של גג משופע.
  - ב. אין חובת גג משופע למבנה זה.
  - ג. יותר גובה נוסף למתקנים מכניים.
  - ד. יותר סרתף למבנה זה.
7. חובה לבנות גגון או סמויין בחזיתות הכניסה לחנויות, חן לצד הרחוב וחן לצד המרווח הצדדי במידה וחוא גובל בשטח ציבורי פתוח. עומק הסמויין חסיניסלי 3.0 מ' וסותר לבלום מעבר לקו חבניין.
8. סקלם תת קרקעי יוכל להגיע עד 1 מ' מהגבול, בחלקים שאינם בולמים מעל פני השטח.
9. בסגרשים שאינם בעלי זווית ישרה בגבולותיהם יותר לחקסין את המרחק של קו חבניין באופן נקודתי, באשור חועדה המקומית, עד למרחק של 3 מ' סקו בנין קדמי ו 2.5 מ' סקו בנין צדדי.
10. קבוצות סגרשים:
  - א. 220, 219, 218, 207, 206, 205
  - ב. 223, 222, 221
  - ג. 248, 247
  - ד. 228, 189, 188
- בחיתוך קבוצות סגרשים המאפשרים בניוי סגובש תוגשנה בקשות לחיתר בניה משותפות לכל קבוצת סגרשים.
- במסגרת בקשות היתר הבניה המשותפות יותרו שינויים בגבולות הסגרשים והשטחים הציבוריים שביניהם, ובלבד שהוראות הבניה המפורסות בתכנית זו ישמרו, וישמרו השטחים של השצ"פ.
11. יותר מעבר קוי ביזב וסים בגבול בין הסגרשים ותובטח זכות הגישה אל המערכות הנ"ל.
12. (לחלק) מיחידות המגורים של עד 3 חדרים תתאפשר הגדלה בעתיד. מיקום ההגדלה ייקבע בתכנית התר הבניה ולא יהיה תלוי בהסכמת הדיירים האחרים.
13. במקרה של הגדלת חדירות תותר הגדלת השטח הסותר בהתאם, אך לא יותר מ 24 מ"ר לחדירה מסוגדלת.

רשימת תכליות

א. אזור מגורים א

ב. אזור מגורים ב

ג. אזור מגורים ג

ד. אזור מגורים ד מעורב

ה. אזור מגורים מיוחד

ז. אזור מסחרי

ח. אזור לבנין צבורי

ט. אזור למסד צבורי

י. אזור צבוריים פתוחים

יא. אזור צבוריים פתוחים

יב. אזור צבוריים פתוחים

יג. אזור צבוריים פתוחים

יד. אזור צבוריים פתוחים

יז. אזור צבוריים פתוחים

יח. אזור צבוריים פתוחים

יט. אזור צבוריים פתוחים

מיועד לחקמת בניני מגורים בודדים, חד משפחתיים, של עד 2 קומות.  
יותר יציע. בתוך חלל חגג חשופע.  
במגרש הגדל מ 600 מ"ר יותר לחקים בית דו משפחתי.  
יותר חקמת שני בנינים צמודים על שני חלקות סמוכות, כשחכניות הרשוי  
של שני חסבנים מוגשות ביחד עם חסכמה חדדית של בעלי שתי החלקות.  
מיועד לחקמת בניני מגורים של עד שתי קומות.  
בחלקה 188 תותר בניה עד 3 קומות, עם גושים מדורגים ביניהם.  
חלקות 190-204, 208-217, 208-227 תשמשנה לחקמת בניני מגורים  
של עד 3 קומות.  
חלקות 205-207, 218-219, 220-222 תשמשנה לחקמת בניני מגורים  
של עד 3 קומות, אולם הבנינים לא יחיו בגובה של יותר מ 2 קומות מעל  
דרך הגישה חציבורית בבנישים מס' 2, 3, 23 בתשרים.  
בחלקה 223 יותרו בתים בני 3 קומות, בני גושים מדורגים ביניהם.  
בחלקה 242 יותרו בתים בני 3 קומות בדרוג של 10 מ' לפחות.  
מיועד לחקמת בנינים מוריים או בודדים ביחידות מגורים של עד 2 קומות  
ועד 3 קומות, באופן שיוצר קו רקיע "שבור".  
לסדרות האסור לעיל ובאשור חועדה חסקומית יותרו בנינים מוריים של 3  
קומות, בחפרשי גבה בין מבנה למשנחו של קומה שלמה לפחות.  
חלקה 189 תשמש לחקמת בנין מגורים של עד 3 קומות, ללא מסד.  
הקומה התחתונה תהיה חלקית ומיועדת לדירות לחשכרה לנופש.  
שטח דירות אלה לא יעלה על 40 מ"ר כ"א.  
לחלופין - מבנה מגורים בני 3 קומות וללא דירות לחשכרה.  
חלקה 228 תשמש לחקמת בניין מגורים של עד 4 קומות ללא מסד.  
הקומה התחתונה ביותר תהיה חלקית ומיועדת לדירות לחשכרה לנופש.  
שטח דירות אלה לא יעלה על 45 מ"ר כ"א.  
לחלופין - מבנה מגורים עד 3 קומות, וללא דירות לחשכרה.  
חלקות 247-248 תשמשנה לחקמת בנינים מוריים ביחידות מגורים של עד  
3 קומות ללא מסד ועד 4 קומות ללא מסד לסרוגין,  
הקומה התחתונה ביותר תהיה חלקית ומיועדת לדירות לחשכרה לנופש.  
שטח דירות אלה לא יעלה על 40 מ"ר כ"א. בבנינים של עד 3 קומות ו/או  
על 45 מ"ר כ"א בבנינים של עד קומות.  
לחלופין - מבני מגורים בני שלש קומות, גושים מדורגים ביניהם וללא  
דירות לחשכרה.  
לחקמת מבנה מסחרי כגון סופרמרקס, חנויות שונות, בתי קפה וכן משרדים.  
מיועד לבניין ציבורי כגון: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדון, תחנה לאס  
ולילד, בית כנסת, וכו'.  
במגרש ק 12 יותר להקים בנוסף למסד רפואי, כגון טרפאה, תחנת אס וילד.  
כגון: תחנות סרנספורמציה, תחנת שאיבה לביוג, מקלס וכד', קיוסקים  
למשקאות קלים ועיתונים, פביליונים פתוחים, פרגולות ובתנאי שישולבו  
בפיתוח הגיגון.  
ישמשו למעבר הולכי רגל - רשות הרבים.  
ישמשו לתנועה מוסורית ומעבר הולכי רגל - רשות הרבים. בדרך מס. 16  
יותר ססיה מתווי הדרך עד 10 מ' לכל צד

### 13. סגולות בניה

א. סבלת שמחים וקוי בנין

| סדרות           | אחוזי בניה | שטח סגרש     | מספר קומות   | אזור התכלית           |
|-----------------|------------|--------------|--------------|-----------------------|
| קדמי צדדי אחורי |            | סינימלי במ"ר | מקסימלי מותר |                       |
| 5 3 5           | 40         | 500          | 2            | 1. אזור סגורים א'     |
| 5 3 5           | 14         | 850          | 2            | 2. אזור סגורים ב'     |
| 5 3 5           | 14         | 650          | 3            | 3. אזור סגורים ג' ✓   |
| 5 3 5           | 14         | 1000         | 3            | 4. אזור סגורים ג'     |
| סעורב           |            |              |              |                       |
| 3 3 5           | 14         | 2800         | 3            | 5. אזור סגורים מיוחד  |
| 3 3 5           | 60         | 500          | 3            | 6. * אתר לבנין ציבורי |
| 3 3 5           | 100        | 1200         | 4            | 7. * אתר לסוסד צבורי  |
| 3 3 5           | 80         | 450          | 2            | 8. - אתר לבנין מסחרי  |

לסדרות האסור לעיל בסעיף 12.א.1 - גם בסגרשים ששטחם גדול מ 500 מ"ר לא יעלה חשמה חבנוי על 200 מ"ר, אך לא יותר מ 60% בקומת קרקע, למעט סגרשים הסיועדים ל 2 יחידות על סגרש, - סגרש 38.

9. בסגרשים 31-38 לא תותר בניסת רכב לחניה מכביש מס' 25.

ב. רוחב חזית בסגרש באזור סגורים א' לא יקטן מ 18 מ', לחוציא סגרשים 11, 38, ג. קו בנין לכונן ש.צ.פ. לא יקטן מ 3.00 מ'.

14. סבלת רשימת סגרשים ושטחי בניה מותרים.

יותר לחעביר שטחי בניה מסגרש לסגרש, בגבול 10% שטחי הסגרשים נקבעו במדידה גרפית.

ב. אזור סגורים ג'

א. אזור סגורים ב'

| מס' חלקה | שטח סגרש  | שטח בניה |
|----------|-----------|----------|
| במ"ר     | מותר במ"ר |          |
| 190      | 2050      | 1500     |
| 191      | 1750      | 1200     |
| 192      | 1800      | 1200     |
| 193      | 2000      | 1200     |
| 194      | 3100      | 1800     |
| 195      | 3650      | 2400     |
| 196      | 1500      | 1200     |
| 197      | 2350      | 1800     |
| 198      | 1540      | 1200     |
| 199      | 2130      | 1800     |
| 200      | 2100      | 1800     |
| 201      | 2050      | 1800     |
| 202      | 847       | 720      |
| 203      | 1440      | 1440     |
| 204      | 2090      | 1440     |
| 205      | 2970      | 2400     |

| מס' חלקה | שטח סגרש  | שטח בניה |
|----------|-----------|----------|
| במ"ר     | מותר במ"ר |          |
| 174      | 950       | 480      |
| 175      | 1910      | 1200     |
| 176      | 1865      | 1200     |
| 177      | 1865      | 1200     |
| 178      | 1150      | 800      |
| 179      | 1400      | 800      |
| 180      | 1500      | 800      |
| 181      | 2400      | 1600     |
| 182      | 1300      | 800      |
| 183      | 890       | 400      |
| 184      | 1580      | 800      |
| 185      | 1080      | 800      |
| 186      | 680       | 400      |
| 187      | 2150      | 1200     |
| 188      | 2900      | 1680     |
| 245      | 1900      | 960      |

ג. אזור סגורים ג' מעורב

| מס' חלקה | שטח סגרש | שטח בניח  |
|----------|----------|-----------|
| במ"ר     | במ"ר     | מותר במ"ר |
| 2880     | 4760     | 229       |
| 840      | 1190     | 230       |
| 1680     | 2380     | 231       |
| 4000     | 4320     | 233       |
| 650      | 1000     | 234       |
| 2000     | 2140     | 235       |
| 4000     | 4480     | 236       |
| 650      | 700      | 237       |
| 650      | 950      | 238       |
| 650      | 1020     | 239       |
| 1360     | 1920     | 240       |
| 1900     | 2950     | 241       |
| 1440     | 1930     | 243       |
| 2280     | 3770     | 244       |
| 1680     | 2450     | 246       |

ד. אזור סגורים מיוחד

|      |      |     |
|------|------|-----|
| 2240 | 2800 | 189 |
| 2760 | 3400 | 228 |
| 2340 | 3000 | 247 |
| 1600 | 1800 | 842 |

ב. אזור סגורים ג' חמשך

| מס' חלקה | שטח סגרש | שטח בניח  |
|----------|----------|-----------|
| במ"ר     | במ"ר     | מותר במ"ר |
| 1800     | 2270     | 206 ✓     |
| 1600     | 2200     | 207       |
| 720      | 780      | 208       |
| 720      | 840      | 209       |
| 720      | 960      | 210       |
| 1440     | 1600     | 211       |
| 1440     | 1700     | 212       |
| 720      | 820      | 213       |
| 720      | 880      | 214       |
| 720      | 800      | 215       |
| 1440     | 1650     | 216       |
| 720      | 820      | 217       |
| 2400     | 2870     | 218       |
| 1800     | 2150     | 219       |
| 2400     | 2750     | 220       |
| 1800     | 2240     | 221       |
| 1800     | 2200     | 222 ✓     |
| 1800     | 2300     | 223 ✓     |
| 3000     | 3740     | 224 ✓     |
| 1800     | 2280     | 226       |
| 4800     | 5600     | 227 ✓     |
| 2700     | 3460     | 242       |

ה. אחוז הבניה הסותר באתר לסבנה מסחרי "מ" 100% ברום בשתי הקומות, אך לא יותר מ-60% בקומת קרקע.

- אחוז הבניה בבנינים לבניני צבד - 60%.
- לסרות האסור לעיל יותר לבנות במגרש "צ 5" הסיועד לסעון יום ותחנת אם וילד עד 100% - 3 קומות על קומת עמודים חלקית אך לא יותר מ-60% בקומת הקרקע.
- ב סגרש "ק 12" הסיועד לסרפאח יותר לבנות על 100% עד 3 קומות, סעל קומת עמודים חלקית אך לא יותר מ-60% בקומת הקרקע.

15. יחידות דיור

התכנית תכלול

- |               |   |                          |
|---------------|---|--------------------------|
| 37 יח' דיור   | - | 1. באזור סגורים א        |
| 78 יח' דיור   | - | 2. באזור סגורים א מיוחד, |
| 152 יח' דיור  | - | 3. באזור סגורים ב'       |
| 633 יח' דיור  | - | 4. באזור סגורים ג'       |
| 296 יח' דיור  | - | 5. באזור סגורים ג' מעורב |
| 1196 יח' דיור | - | סה"כ בתכנית              |

# 17. חלוקת מחזור

- א. גבולות חלקות חקרקע חנוכחים שאינם מזדחים עם גבולות האזורים וחזרכים חקבועים בתכנית זו בסלים.
- ב. השמחים יאוחדו עד כדי יצירת סגרשים מוצעים חכוללים כל אחד שסח רציף בעל סיווג אחיד חסותחם ע"י קוי חרחובות וגבולות חסגרשים חמוצעים כסתואר בתשרים.
- ג. חלוקת משנה של חסגרשים חמוצעים חנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי חאחוזח על יסוד תכנית חלוקה ובאישור רשויות חתכנון.

# 18. אחרים לבניני ציבור ולמוסדות צבור

חאחרים חסיועדים לבניני ציבור ישמשו כדלקסן:

- א. - 1 - בי"ס 18 כיתות ו 2 כיתות גן.
- ב. - 2 - גן ילדים
- ג. - 3 - גן ילדים
- ד. - 5 - סעון יום
- ה. - 7 - מועדון
- ו. - 8 - בית כנסת
- ז. - 10 - יועד בעתיד
- ח. - 11 - אתר נופש

בסמכותח של חועדה חסקוסית לשנות יעודם של חאחרים לבניני ציבור.

י. - 12 - אתר למוסדות צבור כגון מרפאה. יותר לבנות בסגרש זה גם תחנה לאם וילד.

# 19. גגות הבנינים

א. גגות הבנינים יחיו משופעים - שיפוע עד 45 ויכוסו רעפים או כל חומר כיסוי אחר מתאים שיאושר ע"י מתנדס חמועצה.

ב. לא יותרו בתחומי תכנית זו גגות שסוחים אלא כשסח גג בלתי מקורה חצמוד לדירת גג או שסחי גג בלתי מקורים כחלק מבנה חסורכב מסספר גופי בניין שבחם חגג חבלתי מקורה יוצר דירוג חזיתי.

# 20. שסח ציבורי פתוח

יוזמי או מבצעי חתכנית יפתחו את השמחים חציבוריים חפתוחים חכלולים בתכנית זו לשביעות רצון מחלקת מתנדס חמועצה.

# 21. סלילת דרכים ושסחי חניה ציבוריים

א. יוזמי או מבצעי חתכנית יסכלו את הדרכים חמוצעות בתכנית זו, ברוחבם ובסקביל לשלבי ביצוע חתכנית.

ב. תותר פריצת הדרכים וביצוע עבודות עפר עם פרסום חפקדת חתכנית.

ג. ב"אזור מגורים א' מיוחד" יותר שמוש חלקי בדרכים לחנית, באשור חועדה חסקוסית.

**22. פיתוח הסגרש**

- א. על מבצעי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום הסגרש כולל קירות תוסכים, ניקוז, שתילת וכו'.
- ב. כל עבודות העפר כולל תשתיות הביוב השכונתיות ופריצת חדרים יעשו במסגרת הקו הכחול של התכנית.
- שפכי עפר כתוצאה מעבודות אלה ישוקמו ע"י צמחיה בתאום עם רשות שמורות ה

**23. שמירת על הצורה החיצונית של הבנינים**

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי הסרפסות וחלונות, פנים הסרפסות, קירות מנוקזים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחסום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס הסועצת.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות לסתלי כביסה או מסתורי כביסה בחלונות. תורשה תליה מאחורי מסתרי כביסה מסרפסות הסיועדות לכך.
- ד. לא יותקנו חוסי מלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים, סיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס הסועצת.
- ו. לא תורשה הקמת אנמנה למלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנמנה מרכזית לבית שאליה תחובר כל דירה. כל זה כאמור חוץ מאשר באזור סגורים א.
- ז. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. התקנת פרסומת וחלונות ראוה תחיה מעונה אשור מיוחד של מהנדס הסועצת.
- ט. לא תותר כל פעולה שיחיה בה כדי לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבנינים, כולל צביעה וסידוד במרפסות וחלקים מחזית הבנינים.

**24. מבני עזר במרווחים**

- א. לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למסוכים פרטיים בצורת מבנה או סככה. \*

**25. גדרות**

- א. גדרות בתחום תכנית זו יבנו לשביעות רצון מהנדס הסועצת.

**26. חניה**

- א. החניה תחיה בתחום הסגרש לפי התקן בזמן הוצאת חתר הבנין. במקומות שנדרש יסווגו שטחי החניות כשטחים פרטיים ושטחי הסדרכה שיעברו בשטחי הסגרשים, יסווגו כדרך ויוחזקו ע"י העירייה. תובסח זכות סעבר צבורית בשטח הסדרכה. במקומות בהם סתאפשרת חניה בחזית הסגרש בשטחים ציבוריים, תלקח חניה זו בחשבון חישובי תקן החניה - באישור הועדה המקומית.

**27. היטל השבחה**

- א. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.

**28. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל**

- א. רשתות חשמל מתח גבוה ומתח נמוך תחיינה עיליות.  
 חבור לבתים יחיה תת קרקעי, חבל לפי תקנות חברת החשמל לישראל בע"מ.
- ב. לא ינתן חיתוך בניה לבנין או חלק בולם סמנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן חיתוך בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולם ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| <b>מרחק</b> | <b>סוג קו החשמל</b>      |
| 2 מטרים     | גרשת מתח נמוך            |
| 5 מטרים     | בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   |
| 8 מטרים     | בקו מתח עליון עד 110 ק"ו |
| 10 מטרים    | בקו מתח עליון עד 150 ק"ו |
- ג. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבל אשור והסכמה מחברת החשמל לישראל בע"מ.

**29. מקלסים**

- לא יוצא כל רשיון בניה בשמה התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלס בהתאם לחוקי ישראל ולא תוצא תעודת גמר בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

**30. שירותים**

- א. **ניקוז מי גשם**  
 לא ינתן חיתוך בניה במסד חובטת בצוע נקוז השמה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.
- ב. **אספקת מים**
1. אחפיקת המים לבנינים בשמה תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית מעלות - תרשיחא.
  2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בשמה בו עובר צנור מים, על בעל הבקשה לבניה להתקשר עם מהנדס המים של המועצה לקבלת חוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.
- חיבור המים בשכונה יחיה בהתאם לשאר הישוב.
- ג. **ביוב**
1. לא תינתן תעודת גמר לבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, לפני מתן אישור ממנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.
  2. מערכות הביוב תחוכנן ותבוצע כך שתמנע גלישת שפכים למורדות ואדי קורן למורדות שמורות הטבע.

חוק תכנון ובניה (הודעת שעה) התשנ"ט 1999  
אישור תכנית מס. 92/מ/2

הועדה לבניה למגורים (מסמך 24-9)  
החליטה ביום 30/2/99 לאשר את התכנית

מנהל שטח תכנון

יו"ר הועדה לבניה  
למגורים

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום