

2001357

מרחב תכנון מקומי - מחוז הצפון  
מעלות - חכנית מפורסת מס' 956

הנקראת בתי מגורים מדרום למרכז האזרחי והמהווה שינוי  
מס' 4 לתכנית ושום שכונ צבורי מעלות 2/53/1.

מגיש התכנית: משרד השיכון הקריה - ת"א

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית: מ. הורמן י. נ. אור, גבירצמן ושות בע"מ.

תל - אביב 11.8.68

מרחב הכנון מקומי - מחוז הצפון  
תכנית מפורטת מס' 956

1. השם והתחולה תכנית זו תקרא בשם "תכנית מפורטת מס' 956" ותחול על הטטח המוקף בקו כחול עבה, בתסריט המצורף. התסריט המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות תכנית זו מהווה שנוי מספר 4 לתכנית רשום שכוון צבורי - מעלות 2/53/1 וכוללת חלק של תכנית ממלכתית מס' 2/53/02/07 שהוצע בדבר הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1340 מיום 24, 25, 26, 27, 28.
- א. המקום: גוש 18383 (בהסדר) חלקות מוצעות מס' 24, 25, 26, 27, 28.
3. שטח התכנית 14,775 דונם מטריים (מדידה גרפית).
4. גבולות התכנית מצפון דרך מס' 1 בתסריט ממערב דרך מס' 1 בתסריט מדרום בחלקו דרך ובחלקו שטח לא בנוי ממזרח חלקה מוצעת מס' 128 (בניין קיים).
5. במקום הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת דרומה ומערבה ממרכז האזורי בין קו - אודינסות 268 מצפון, 268 מדרום 800

176 ממערב ו- 176 ממזרח  
550 750

6. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.
7. מגיש התכנית משרד השיכון - הקדיה - ת"א.
8. מחבר התכנית מ. הורמן י.נ. אור, א. גבירצמן ושות' בע"מ ת"א.
9. מטרת התכנית א. יעוד 5 מגרשים לבתי מגורים ב. יעוד שטח צבורי פתוח ושבילים ג. התווית דרך מס' 1 כולל מטטח חניה ודרך מס' 2.

10 חלוקה לאיזורים ובאור ציוני התסריט

מס'	הסימות בתסריט	הבאור
10.1	קו כחול עבה	גבול התכנית
10.2	שטח צבוע בצבע צהוב	איזור מגורים "ג" בתי קומות
10.3	שטח צבוע בצבע אדום מטויט בקו דק אלכסוני	שטח בניה צבורית מוצעת.

<u>מס'</u>	<u>הסימות בתסריט</u>	<u>ה ב א ו ר</u>
10.4	שטח צבוע בצבע ירוק	שטח צבורי פתוח ושבילים
10.5	שטח צבוע בצבע אדום	דרך לחניה מוצעת
10.6	שטח מוקף בקו בצבע התסריט	בנין מוצע
"	" " " " " מטויט	בנין קיים
10.7	מספר ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
10.8	מספר ברבע הצדדי של העגול	מרווח קדמי
10.9	מספר ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
10.10	מספר רומי מעל לקו ולמטה+האות "ע"	מספר קומות מעל לקומת עמודים ומתחת לק' עמודים.
10.11	מספר רשום בשטח צבוע כתום	מספר החלקות המוצעות
10.12	קו מרוסק	גבול אספלט קיים
10.12 <sup>א</sup>	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת.

11. שימוש בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן היתר בניה ולא השמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית, לכל תכלית לבד זו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן היתר בניה, אלא אם כן השא התכנית, את חתימת בעל הקרקע.

12. שטח הבניה המותר

- שטח הבניה הכולל המותר לא יעלה על:
- א. בניני מגורים 20% בכל קומה.  
שטח הבניה המותר יהושב ביחס לשטחי המגרשים, לפי הצעת החלוקה למגרשים המופיעה בתסריט.

13. רשימת התכליות

- איזור מגורים עם בתים "מרובעים" 4 יח' בכל קומה, 3 קומות מעל לקומה מפולסת. בקומות מתחת לקומה המפולסת במספר משתנה, לפי המצב הטופוגרפי.
- 13.1 בתי מגורים ובניני עזר לבתי מגורים למטרות חדרי כביסה, מוסכים פרטיים מחסנים לכלי בית וגן וכיו"ב ובתנאי שתנתן הסכמה בכתב של משרד השכון להקמתם.
- 13.2 דרכים כמוראה בתסריט.
- 13.3 שטחים ציבוריים פתוחים ושבילי גן.  
השימוש בשטחים ציבוריים פתוחים יהיה: שבילים להולכי רגל, חורשות גנים, גני זכרון, משחקים וספורט ומבנים הדרושים למטרות הנ"ל.  
לא תותר בניה בשטחים אלה, אלא באישור הועדה המחוזית.
- 13.4 השטחים בתכנית המיועדים לדרכים, שטחי הניה ציבורית, שטחים צבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל, יופקעו ע"י הרשות המקומית. בהתאם להוראות סעיף 190 א' (1) של חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

14. חלוקה ורישום  
השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם למסומן בתסריט, החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות במקום.  
שטח של כל מגרש לא יהיה קטן מ- 1,400 מ<sup>2</sup>.
15. קוי בנין  
15.1 לא יוקם כל בנין בחזית מגרש הפונה לדרך, אלא בגבולות קוי הבנין המסומנים בתסריט ולא פחות מ- 5 מ'.  
15.2 קוי הבנין האחוריים יהיו בהתאם למסומן בתסריט ולא פחות מ- 7 מ'.  
15.3 קוי הבנין הצדדיים יהיו לפי המסומן בתסריט ולא פחות מ- 4.00 מ'. המרחק ההופשי בין 2 בנינים שיבנו בחלקות שכנות זו לזו לא יהיה פחות מ- 8.00 מ'.
16. גובה בנינים  
הבנינים יהיו בני 3 קומות מעל לקומה מפולשת כמסומן בתסריט. גובה קומה מפולשת לא תעלה על 2.20 מ' (בין רצפה לתקרה) ו-2 או 3 קומות מתחת לקומה המפולשת.
17. גדרות  
לא יקימו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב ממשרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל.
18. בניה בקרבת קוי השמל  
התיה כפופה לתקנונה ומפרטי חברה החשמל לישראל בע"מ.
19. שריטות  
א. אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית מעלות - תרשיחא.  
ב. ניקוז מי גשם ניקוז מי הגשם יהיה ע"י חלהול, ע"י נקוז סבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת-קרקעיים, לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המיוחדת למעלות-תרשיחא.  
ג. היתר בניה ינתן לאחר שתפורסם הודעה על הפקדת תכנית.  
ד. ביו ב יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזי של מעלות, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
20. סלילת כבישים וחניות  
הכבישים ושטחי החנייה יסללו ברוחבם המלא, לפי המסומן בתסריט.
21. נטיעות בשטחים ציבוריים פתוחים  
מגישי התכנית ישתתפו בנטיעת הגנים הציבוריים לפי התקנות שיקבעו ע"י הועדה המיוחדת למעלות - תרשיחא, ובשטחים המיועדים לכך, לפי המסומן בתסריט.
22. נטיעות וגינון במרווחים שבין הבנינים  
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם את גינון השטח במרווחים בין הבנינים ויחקינו גינות נוי, משטחים לרחוץ פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לתלייה כבסים, לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המיוחדת למעלות - תרשיחא.

תותקן אנטנה אחת משותפת לרדיו ואחת משותפת לטלביזיה על כל גג בנין.

אנטנות אלה תשרתנה את כל היחידות באותו בנין.

24. טבלת השימושים בקרקעות ויעוד השטחים.

טבלת הבנינים

מס' החלקה	מס' שטח			מס' יחידות	מס' הקומות	מס' שטח למגורים בקומות * מ <sup>2</sup>	מירווחים		
	ה	ט	ש				ק	ז	א
24	1,430.0	מ <sup>2</sup>	5	18	1260	מ <sup>2</sup>	5	4	7
25	1,660.0	"	6	22	1540	"	5	4	7
26	1,450.0	"	6	22	1540	"	5	4	7
27	1,660.0	"	+61/2	26	1820	"	5	4	7
28	1,660.0	"	+61/2	26	1820	"	5	4	7

\* אינו כולל קומת עמודים, מקלטים מחסני בנייה וכיו"ב.

חתימות:

ס. חורמן, י.נ. אור א. נבירצמן ושות' בע"מ

מחכנן התכנית

בעלי הקרקע

ד. פבל סגן מנהל כללי (תכנון)  
משרד השכונ

מגישי התכנית

החתימה זו כפופה לחותמת  
מינהל מקרקעי ישראל  
בכל הדפוס הקודמים



מסדר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי SIAM  
 תכנית מס' 956 אפולו  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 26  
 מיום 12.1.70 החליטה לתת תוקף  
 להצעת התוכנית לעיל.  
 סגן מנהל כללי להכנון

מסדר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי SIAM  
 תכנית מס' 956 אפולו  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 14  
 מיום 10.5.68 החליטה להפקיר את  
 התכנית והעברת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה  
 סגן מנהל כללי להכנון

תכנית מס' 956 מורסמה לכתן תוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 1672 מיום 9.7.70 עמוד 2455

תכנית מס' 956 מורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 1497 מיום 2.1.69 עמוד 75