

1482

מרחב תכנון מקומי - מחוזי/מחוז הצפון  
מעלות-תרשיחא - תכנית מפורטת מכ"ס 1075

בניין צבוע  
הנקראת ~~מרכז אזהרי~~ במעלות

סניף אינטרנט בשם שנתונים צונונים  
נדלות ו/53/2

מגיש התכנית : משרד השיכון הקריה - ח"א

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

מחבר התכנית, : מ. הורמן י.נ. אור, א. גביצמן ושות' בע"מ.

חל-אביב, 4.11.68

מרחב תכנון מקומי - מחוז הצפון  
תכנית מכורסת מס' .....

1. השט והתחולה : תכנית זו הקרא בשם "תכנית מפורסת מס' ....." ותחול על השטח המוקף בקו כחול עבה, בתשריט המצורף. התזריט המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מפרסת את שמושי הקרקע, שיועדו לתכנון בעתיד בתכנית מס' 2/53/1 הערוכה עפ"י חוק רישום שכונן צבורי (הוראת השעה) - תשכ"ד - 1964, שאושרה עפ"י החוק הנ"ל ביום 1.12.65
3. שטח תכנית : 51.4 דונם מטריים (מדידה גופית).
4. גבולות התכנית : מצפון : הגבול הדרומי של בית הספר הקיים, הגבול הדרומי של תכנית מפורסת ממלכתית מס' 2/53/02/10. לפי המסומן בתשריט.  
ממערב : גבול תכנית מפורסת ממלכתית מס' 2/53/02/10 וציר הדרכים 124, 125 בתשריט.  
מדרום : ציר דרך מס' 124 בתשריט.  
ממזרח : ציר דרך 127 בתשריט.
5. ה מ ק ו ס : הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת מזרחה למרכז המסחרי בין קו - אורדינטות  $\frac{269}{100}$  מצפון,  $\frac{268}{800}$  מדרום,
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
7. מגיש התכנית : מסרד השיכון - הקריה - ת"א.
8. מחבר התכנית : מ. הורמן, י.נ. אור, א. גבירצמן ושוח' בע"מ - ת"א.
9. מסרת התכנית : א. יעוד סטח לבניני צבור.  
ב. " שטח לכאזורי מגורים ב' ו-ג'.  
ג. " שטחים צבוריים פתוחים ושבילים.  
ד. " שטחים למיתקני ספורט.  
ה. " ~~שטח להנייה צבורית.~~  
ו. " הריסת בנינים.

10. חלוקה לאזוריט ובאור ציוני התשריט

<u>ה ב א ו ר</u>	<u>הסימול בתשריט</u>	<u>מט.</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה	10.1
גבול תכנית מאושרת	קו כחול דק נפסק	10.2
אזור מגורים ב'.	שטח בצבע תכלת	10.3
אזור מגורים ג'.	שטח בצבע צהוב בהיר	10.4
שטח לבניני צבור.	שטח צבוע בצבע חום, במסגרת בצבע חום כהה.	10.5
שטח לספורט	שטח בצבע חום, במסגרת בצבע ירוק כהה	10.6
שטח צבורי פתוח.	שטח בצבע ירוק.	10.7
מבנה קיים.	שטח במסגרת בצבע התשריט מנוקד בפנים	10.8
מבנה מוצע.	שטח בצבע התשריט מוקף בקו.	10.9
מבנה להריסה.	מלבן בצבע צהוב	10.10
דרך קיימת.	שטח 'צבוע בצבע חום בהיר.	10.11
שרותים הנדסיים.	שטח בצבע סגול בהיר מוקף בקו עבה בצבע אפור.	10.12
גבול מגרש מוצע.	קו ירוק מלא.	10.13
מספר ארעי למגרש מגורים.	407, 413	10.14
מספר 'קומות ומספר יחידות דיור מקסימלי.	ע + 16/ $\sqrt{\quad}$	10.15
גבול סגרש קיים לבטול.	קו מרוסק עם סמני בטול.	10.16
שביל קיים לבטול.	שטח מותחם בקו מרוסק בצבע התשריט מסויט בקוים אלכסוניים אדומים עבים.	10.17
מספר ברבע העליון של העגול בצבע שחור.	מספר הדרך.	10.18
קו בנין מינימלי.	מספר ברבע הצדדי של העגול בצבע אדום.	10.19
רוחב הדרך.	מספר ברבע התחתון של העגול, בצבע אדום.	10.20
שביל מוצע.	קטעים בצבע ירוק ואדום לסירוגין בין קוים בצבע התשריט.	10.21

11. שימוש בקרקעות ובבנינים:

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

12. שטח הבנין המותר:

שטח הבניה המותר לא יעלה על:

- 12.1 באזור המגורים ב - 60% בכל קומה.
  - 12.2 בבניני המגורים ג - 25% משטח המגרש בכל קומה.
  - 12.3 בבניני צבור אחוזי הבנין יקבעו ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה, בהתאם לתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה.
  - 12.4 בשטח לספורט יבנו מהקנים, המיועדים למטרות ספורט בהתאם לתכנית היתר בניה שתוגש כאמור בסעיף 12.3.
- שטח הבניה המותר יחושב ביתם לשהתי המגרשים, לפי הצעת החלוקה למגרשים המופיעה בתשריט.

13. רשימת התכליות:

13.1 אזור מגורים ב'

על המגרש מספר זמני 413, יבנה בנין "שטיח", בגובה אחת או שתי קומות. אחוז הבניה לפי האמור בסעיף 12.1.

13.2 אזור מגורים ג'

- א. על המגרשים מספר זמני 407, 408, 409 יבנו 3 בנינים, בני 4 קומות על קומת עמודים מפולשת. אחוז הבניה לפי האמור בסעיף 12.2.
- ב. על המגרשים מספר זמני 410, 411, 412 יבנו בנינים, בני 4 קומות על קומת עמודים מפולשת. אחוז הבניה לפי סעיף 12.2.

13.3 שטח לבניני צבור.

השטח לבניני צבור ישמש להקמת: בית המועצה המקומית, שיכלול משרדי המועצה, אולמי ישיבות, וכל השרותים הדרושים, כולל חניה פרטית.

בית תרבות ויכלול אולמי אטפות, ספריות, אולמי קריאה, מזנון וכל השרותים הדרושים, כולל חניה פרטית.

בית כנסת מרכזי עם כל השרותים.

בית מועצת הפועלים ויכלול אולמי אטפות, קריאה, ספריות, משרדים, מזנון וכל השרותים הדרושים, כולל חניה פרטית.

לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה למרחב תכנון מקומי, מחוז הצפון, תהיה הסמכות לתת את היתרי הבניה, לאחר שתפורסם הודעה בדבר הפקדת התכנית ולאחר שתוגש לה תכנית, שתראה אם הבנינים המיועדים לבניה בהתאם לשמושים המוגדרים לעיל, שטחי החניה הצבורית או הפרטית, כבר וגבולות המגרשים.

13.4 שטח לספורט.

בשטח זה יבנו מתקני ספורט למיניהם וכל השרותים הדרושים.

13.5 שטחים צבוריים פתוחים ושביליים.

השטחים ישמשו לצרכי גנון, נסיעות ופתוח גנני, לאנדרטאות ולמגרשים למשחקי ילדים.

- 13.6 דרכים ובגובה חניה צבורית.  
ישמשו למעבר וחניה - רשות הרבים.
- 13.7 שרותים הנדסיים.  
בשטח המסומן באות זמנית מגדל מים, מיועד לשמוש מקום לאגירה וחלוקה של מי שתיה, לחדר מנועים וכל השרותים הדרושים.
- 13.8 ה ע ר ו ת :
1. שטח הבניה המותר למגורים בקומות יחשב בגין סכום שטח כל הדירות באותו בנין, לפי מידותיהן החיצוניות, למעט שטחי המרפסות, חדרי המדרגות, קומת העמודים, מקלטים, מבני עזר וכיו"ב.
  2. בניני עזר למגורים: לא תותר הקמה בניני עזר מחוץ לתחומי הבניינים. מוסכים פרטיים, מחסנים ביהיים, חדרי אשפה וכביסה, חדרי רכוז למיכלי גז וכד', ימוקמו בקומת העמודים של הבניינים או מקומות מותרים ומיוחדים למטרות הנ"ל, לפי שיסומן בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.
  3. גבה קומת העמודים לא יעלה על 2.20 מ'.
  4. בתחום התכנית יהיה ניתן להעביר שטח בניה מבנין לבנין ובתנאי, שלא יגדל בעקב כך, סה"כ השטח הבנוי למגורים, כפי שצוין בטבלה, ובתנאי שאם יהיה הכרח לשנות בעקב כך את המרווחים שנקבעו בטבלה כי אז:  
המירווח המינימלי בין בנין ודרך לא יפחת מ-3 מ', או כפי שצוין בתשריט, בעגול המציין את המרחק המינימלי של הבניין-ים מהדרך.  
המירווח המינימלי בין בנין 2 בניינים סמוכים לא יקטן מ-6 מ'.  
המירווח המינימלי בין בנין ושביל או, בין בנין ושטח צבורי פתוח לא יקטן מ-4 מ'.  
המירווח המינימלי בין בנין מגורים ושטח חניה לא יקטן מ-4 מ'.  
המירווח המינימלי בין בניני צבור וגבול המגרש לא יפחת מ-4 מ' מכל צד, ובין בניני הצבור והככר = 0.00 מ'.
14. חניה צבורית :  
~~ההכשרה בפועל של שטחי החניה הצבורית תבוצע בשלבים, ע"י מגיש התכנית במדה שיהיה דרוש בעת קבלת היתר הבניה, ועד לשיעור של 1:2 מקומות חניה ליח"ד. השטח המיועד לחניה צבורית ואשר לא יבוצע בשלב הבניה האמור לעיל, ישמש כרזרבה לחנה צבורית בעתיד, ויפותח בשלב הבניה כשטח צבורי פתוח, ע"י גינון ונטיעות.~~
15. ד ר כ י ם :  
הדרכים והשבילים להולכי רגל, יסללו ברחבם המלא, ע"י מגיש התכנית וביצועם יותנה בהיתר הבניה.
16. ה פ ק ע ו ת :  
הפקעות שטחים לצרכי צבור תבוצענה בהתאם להוראות הסעיפים: 188ב', בחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

17. בניה בקרבת קרי חשמל:  
ההיה בהתאם לתקנות חברת החשמל לישראל בע"מ.
18. ניקוז מי גשמים:  
יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ע"י הילחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות, בצנורות הת-קרקעיים.
19. אספקת המים:  
ההיה מרשת אספקת המים, של המועצה המקומית מעלות-תרשיחא.
20. הרחקת אשפה:  
סדורי ריכוז והרחקת האשפה יקבעו בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית.
21. ב י ו ב:  
כל הבנינים יחוברו לרשת ביוב מרכזי, שתבוצע ע"י מגיש התכנית, בהתאם למיפרטים, שיאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.
22. הידרנטים:  
מגיה התכנית יבצע הידרנטים במספר, מדגם ובמקומות, כפי שיקבעו ע"י שרות כבוי האש.
23. מ ק ל ט י ט:  
לא ינתן היתר בניה למיכנה, אלא אם כן יסומן בתכנית מקלט בהתאם להוראות הג"א, שתהיינה בהוקף בעת קבלת היתר הבניה.
24. משושות לרדיו ולטלוויזיה:  
לא תותר התקנת משושות לרדיו ולטלוויזיה, אלא אם כן סומנו מקומן וצורתן, בתכנית הבקשה להיתר בניה.
25. שלטים ומיתקני פרסום:  
לא תותר התקנת שלטים ומיתקני פרסום על חזיתות בניני המגורים, למעט מספר מואר וסילוס רחובות.  
התקנת מיתקני פרסום שלא על חזיתות הבנינים, תהיה חייבת בהיתר בניה. לא ינתן היתר בניה, אלא אם כן תשא התכנית את חתימת מגיש התכנית ובעל הקרקע.
26. דוודי שמש ומיתקנים על הגג.  
לא תותר התקנת דוודי שמש, מיכלי אגירת מים, מכלי דלק, על גבות ו/או חזיתות הבנינים ו/או על מיתקנים מיוחדים לכך.
27. בנינים להריסה:  
הבנינים המיועדים להריסה, כפי שסומנו בתשריט, יהרסו ע"י מגיש התכנית לפני התחלת פעולות הבניה במגרש הבנין, שבו קיים מבנה מיועד להריסה.

28. גינן ונסיעות במירווחים בין הבנינים:

גינן ונסיעות במירווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י מגיש התכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

29. נסיעות בשטחים הצבוריים:

מגישי התכנית יסתהפו בנסיעת הגנים הצבוריים לפי התקנות שקבעו ע"י הועדה המיוחדת למעלות - תרשיחא, ובשטחים המיועדים לכך, לפי המסומן בתפריט.

30. גדרות:

לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגיש התכנית, הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרסים, בצד שבו הם גובלים עם דרך, או עם שטחי חניה צבורית או עם מגרס למוסד צבורי.

31. היתר בניה:

לוועדה המחוזית תהיה הסמכות לתת את היתרי הבניה, לאחר שתפורסם הודעה על הפקדת תכנית.

משרד המיכון  
ד"ר  
272

בעל הקרקע

מגיש התכנית

הורכו - י. נ. אוד - א. גבירצמן  
אדריכלים מהנדסים וכ"י ע"ר סניף סמוכסי 5 ת"א/מ

מחבר התכנית

19. התקנת מערכת מיזם

התקנת מערכת מיזם... (faded text)

20. התקנת מערכת מיזם

התקנת מערכת מיזם... (faded text)

התקנת מערכת מיזם

התקנת מערכת מיזם... (faded text)

21. התקנת מערכת מיזם

התקנת מערכת מיזם... (faded text)

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז כנרת  
 מרחב תכנון מקומי מחוז כנרת  
 תכנית מ.א. (1025) מס' 1025  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 33  
 מיום 24.8.70 החליטה להת תוקף  
 לתכנית המוצעת לעיל.  
 סגן מנהל המחוז

תכנית מס' 1025 מורסבה לתוכן חוקי בילקוט  
 תכנית מס' 1719 מס' B.S.71 מס' 1657

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז כנרת  
 מרחב תכנון מקומי מחוז כנרת  
 תכנית מ.א. (1025) מס' 1025  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 25  
 מיום 8.12.69 החליטה להפקד את  
 התכנית המוצעת לעיל.  
 סגן מנהל המחוז

תכנית מס' 1025 מורסבה לתוספת בילקוט  
 תכנית מס' 1606 מס' 24.2.70 מס' 1746