



2-3086

1979 / 5

1980 / 4

1979
11-1980

מהוד הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי
"תכנית שינוי יעוד מס.
שכונה חיילים משוחררים - חורפיש".

3913/A

משרד הבינוי והשיכון
מנהל תכנון ומרחב
רחוב יאסר עבדאללה

1. הקדמה
- 1.1 הירזום: משרד השיכון - האגף לבניה כפרות וישונוים חדשים - חיפה.
- 1.2 המתכנן: ד"ר בעז ברקאי - ארכיטקט
ברקאי הכנון בע"מ, אינטסיין 78, חיפה.
- 1.3 התכנית: ההכנית מרכבה משני הלקים: החטריט והתקנון.
ההטריט והתקנון מהווים הלקים בלחי נפרדים של הכנית זו
בכל העניינים הקשורים בחכנית.
- 1.4 קנה מידה להטריט: 1:1280
- 1.5 שטח ההכנית בדונם: 26000 מ"ר
- 1.6 השטח עליו הלה ההכנית - הוא כל השטח הכוקף בקו כחול עבה בחטריט.
- 1.7 מטרה ההכנית - להקצה גורשים לכנית עצמיה להיילים משוחררים בני
הכפר חורפיש.
- 1.8 הגדרות:
בחכנית זו - תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה חשכ"ה, להלן
"החוק" ובתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר חנאיו והגדרות) חש"ל, להלן
"התקנות" ובחכנית והתקנון של "הכנית מתאר אזורית למרחב התכנון של
הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי", להלן "הכנית מתאר אזורית",
ולמונחים הנאים המשמעות בצידס אלא אם יחייב הכתוב הגירה אחרת.
1.8.1 אחוז בניה פוחר - היחס באחוזים בין שטח הבניה המותר כפי שמוגדר
להלן לבין שטח מגרש הכנית.

11
C

2. יטחים וסימנים בתשרים

2.1 סבלת השטחים לפי היועדים:

	האזור	סימון בתשרים	שטח	
			בדונם	ב-%
2.1.1	מגורים	צהוב	15.9	61.1
2.1.2	שטח לגוסדות ציבור	חום מוחלט חום כהה	1.6	6.1
2.1.3	דרך מוצעה	אדום	8.1	31.1
2.1.4	דרך קיימת	חום		
2.1.5	שביל	אדום ירוק לסירוגין	0.4	1.7
		סה"כ שטח	26.0	100,0

2.2 סימנים בתשרים וביאורם.

- | | | |
|-----------------------------------|-------|-----------------------|
| קו כחול עבה | 2.2.1 | גבול חכניה זר |
| ספרה ברבע העליון של העיגול. | 2.2.2 | מספר הדרך |
| ספרה אדומה ברבע הצדדי של העיגול. | 2.2.3 | מרווח קדמי - קו בנין |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול. | 2.2.4 | יחב התוואי |
| קו מקוטע בצבע העתקה. | 2.2.5 | גבול שיפוט מ"מ חורפיש |
| קו נקודה קו בצבע העתקה. | 2.2.6 | גבול ת.כ.ע ג/400 |
| | | שמורה טבע הר מירון |

3. השימושים הפותרים-

לא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצא באיזור או במשבצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בהכנית אלא לתכליות המפורטות להלן:

3.1 אזורי מגורים -

- יוותרו השימושים הבאים:
- המגרשים בעלי שטח מינימלי של 400 מ"ר.
 - בתי דיור בני קומה אחת או שתיים.
 - מוסכים לחניה פרטית.
 - סך כל השטח של הדירות בכל הקומות לא יעלה על 60% משטח המגרש המיועד למגורים ולא יותר מ-33% הקומה.
 - במגרשים בעלי שטח מינימלי של 600 מ"ר
 - בתי דירות בני 3 קומות.
 - מוסכים לחניה פרטית.
 - סך כל השטח של הדירות בכל הקומות לא יעלה על 80% משטח המגרש המיועד למגורים ולא יותר מ-30% בקומה.
 - כשני המקרים, פרווחי הבניה יהיו: קדמי 3 מ', צדדי 3 מ', אחורי 3 מ'.
 - קו צדדי יכול להיות 0 בהסכמה הודית של שני השכנים לאותו קו גבול.
 - במגרשים בעלי שיפוע חריף תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש בחלקי הבנין שיבנו מתחת לקומות הרגילות, כדי לישר את מפלס הקומה.

3.2 שטח למוסדות ציבור

- יוותרו השימושים הבאים:
- שדוחים למוסדות פיננסיים - בני ילדים, כעונות ילדים.
 - שדוחי בריאות סעד, הרבות, הברה ומנהל. מקלטים עבור ילדים.
 - גובה הבנין ואורחיו תהיה לפי תכנית בנין ערים מפורטת באישור הועדה המקומית.

3.3 דרכים

רשות הרבים ישמשו למעבר הולכי רגל והנועה מוטורית, להניה כלי רכב ומתקנים הדרושים ליעוד זה ויסללו ברוחבן המלא ע"י איוזם התכנית לפי מהן העודת גמר לבנינים הגובלים בהם.

3.4 שבילים

רשות הרבים, משמשו למעבר הולכי רגל בלבד.

3.5 הגבלות אזוריות

האזור	שטח מינימלי למגרש במ"ר	סה"כ אחוז בניה מותר	סה"כ אחוז בניה מותר לקומה	מס. קומות מס. לבנין	פרווחים במ' קד. אח. צד
שטח מגורים	400	60	33	2	3 3 3/0
	600	80	33	3	3 3 3/0

4. תקנות כלליות

4.1 שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בהשריט לשום חכליה, זלא לחכליה המפורטת בדגימה החכליות הטוחרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין אלא אם כן הרטחה הועדה המחוזית שיכרש אחר.

4.2 גישה לבנינים

לא ינחן היתר בנין למגרש בכרס יונסח מעבר גישה אליו אם כדרך אטלט או שביל או בשורה או כדרך אחרת לפי אישור הועדה המקומית.

4.3 שטחי ציבור

שטחים שיעודס בחכניה זו לבניני ציבור, דרכס, שטח ציבורי פתוח ושטח ציבורי אחר כמוגדר בהוק. מסמכותה של הועדה המקומית להפקיעס כבעליהם לאחר אישור החכנית בהתאם לחוק.

4.4 הפקעות לצרכי צבור

שטחים שהועדו לצורכי צבור בחכנית זו נחונים להפקעה בהתאם לאמור בחוק, לפי סעיפים 188 - 196 ל 220 - (א), חוק החכנון (הבניה השכ"ה) - 1965.

4.5 שינויים בחלוקת הקרקע

גבולוהיהס הנרכזים של חלקת הקרקע, שאינם הואמים את גבולות האיזורים והדרכים של הכנית זו יותאמו החכנית מפורטת בהתאם להכנית זו. חלוקת החליות הסוכות תעשה לפי הכנית מודד מסמך.

4.6 דרך

דרך חירטתה גב דרך המקומה מסומן בחשריט או דרך נוספת שנקבעה בחכנית מפורטת בהתאם להגדרתה, אם אין כוונה אחרת תעשה מגופו של ענין. מקומות הדרכים ורחבן יהיה במסומן בחשריט בהתאם שהתוראי המדויק יקבע בחכנית ביצוע. שום איש לא יגיה בחוק דרך כל צינור מיס, כבל, בירב, חעלה או כל קו אספקה או חילוק אחר שעל או מהתה לפני הדרך, מבלי לקבל על כך רשיון מאדט שהוסמך ע"י הועדה המקומית.

4.7 חניה
הועדה המקומית חדרוש הסדרת מקום הניה אחד לפחות לכל דירה. בכוחה של הועדה המקומית לדרוש הסדרת החניה ושטח לפריקה וטעינה לכל בנין המיועד כולו או בחלקו למסחר או בית מלאכה או כל שימוש אחר שאינו מגורים בהתאם לראות עיניה.

4.8 הספקת טרורים

4.8.1 אספקת מים
מהרשה המקומית של חורטיט, אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים לבניה בלי תעודה היתר מאת הועדה המקומית. ~~אדם שקיבל תעודה היתר מאת הועדה המקומית~~ ~~אדם שקיבל תעודה היתר מאת הועדה המקומית~~ חייב לבצע את כל הטדורים שתדרוש רשות הנריאות, להבטחת איכות המיטא מבחינה פיסית, כימית ובקטריוולוגיה

4.8.2 סילוק שפכים

כל בעל מגרש יחקין פחרון לסילוק השפכים ע"י בור סופג כמגרשו ועל חשבוננו. עם התקנת רשת כללית בחורטיט כל בעל מגרש במרחק עד 100 מ' מדרך שלאורכה הוחקנה רשת ביוב כללית, יהיה חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית, אלא בהתאם לאישור מיוחד שינתן ע"י הרשויות הנוגעות בדבר.

מרשת החשמל הקיימת.

4.8.3 חשמל

הועדה המקומית רשאית להכין או לאשר הכנית חאורה עבור הדרכים.

4.8.4 חאורה ציבורית

כל קוי ומתקני הסלפון והחיבורים אל בבנינים יוחקנו מהחח לפני הקרקע.

4.8.5 קוב סלפון

לא האשר הועדה המקומית בקשה בניה אשר לא תכלול מסמח בסון עט נקודה מים לפהי אשפה ואשר לא תמלא אחר כל הדרישות הסניטריות כפי שיקבעו ע"י רשות הנריאות.

4.9 פהי אשפה

5. הגבלות בניה

5.1 חנאים להיתר בניה

היתר בניה לבנין כשטח חכנית זו ינתן לפי החנאים כדלקמן:

- הועבר על שם מדינת ישראל השטח המיועד כהחאם להכנית זו לצרכי ציבור מתוך החלקה או החלקות עליהם מבקשים לבנות.
- הובטחה סלילת הדרך או הדרכים המקשרות את מגרש הבניה עם הדרך הקיימת לכלי רכב.

5.2 הגבלות בניה לאורך קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. על המהכנן לחאם עם חברת חשמל לגבי רשת החשמל ולקבל את הסכמת חברת החשמל לחכנית הבנוי המוצעת.

סוג הקו המרחק מהחיל הקיצוני לחלק הקרוב ביותר **אצאאא** של הבנין במ'.
קו מתח נמוך 2.0 מ'.
קו מתח גבוהה 22 ק"ו 5.0 מ'.

5.3 הגבלות בניה לאורך כבלים

אין לבנות מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים הללו.

5.4 קוי שירות עיליים וחת קרקעיים

כפוף להוראות כל דין העברה קוי חשמל, טלפון ושירותים עיליים וחת קרקעיים אחרים בחחום חכנית זו הותר לפי חכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קוי השירותים העירוניים יעובדו בחוק החואי של הדרכים. קוי שירותים פרטיים שמקשרים בין קוי השירות העירוניים לבנין. יעבור כחוק המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבנין.

6. תחולה

תחולה של חכנית זו תהיה מתאריך אשר כהחאם לחוק.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי גבעתיים
 תכנית א.ת.מ.א.ו מס' 3913
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 2/82
 מיום 20.9.82 החליטה להת' חוק
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי גבעתיים
 תכנית א.ת.מ.א.ו מס' 3913
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 3.12/86
 מיום 30.6.87 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3913 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 2787 מרחב תכנון מקומי
 מס' 11.2.82 מס' 1001