

2-3188

מספר

מספר  
12.12.83

תרכנית מספר 4769  
למחשב התירופר שורשים

השקמה וניהול, השקמה למספר  
מספר 50, ת.ד. 50, תרכנית  
31.8.86 עיריכה  
27.11.86 "

פרק א: התוכנית

1. המקור - שדרשים .א.ג. 174/255
2. גבול התוכנית - כמותות בקר כחול וזאבונים.
3. שני רחלות התוכנית - תוכנית מחקר למרשם שיורטי שדרשים מט' 4769/כ
4. משנת 1982, אשר תחיל על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בושרים. התשרים - הושרים בקצ"מ 2,500:1 דומאדרי לתוכנית יהודה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התוכנית - כ' 612.5 ד'.
6. גרשים וחלקות

גרשים	19763	19766	19767
חלקות		3-17, 19-22, 24, 25	60, 57, 58, 59,
חלקי			
חלקות	1	1, 2, 23	61

7. יזמי התוכנית - התוכנות היהודיות, המחלקה ליהודישובות, ת.ד. 50 חיפה.
8. ערכי התוכנית - הוסכות היהודיות, המחלקה ליהודישובות, ת.ד. 50, חיפה.
9. מנאעי התוכנית - משרד השכון והגבול, המנהל לבניה כפרים, יפר 121, חיפה.
10. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 580, נצרת עילית.
11. מטרות התוכנית:

- א. וניווט שטח הפיתוח של המרשם השיורטי שדרשים.
- ב. הסדרת שמרשי הקרקע והתאמתם לארכלי התרבות. הכניחה יעשה המקשים שיאמרו לתוכנית שלמה. כל קטע לפחות של פי תוכנית בגרי שטורגש באיורדי לבקשה להיתר בניה בכפרי להוראות התוכנית זו.
- ג. קביעת אזורים רפואות קרקע לשמרשים שוגים בתורם התוכנית.
- ד. התווית רשמי הדרכים למיניהן ולטוגיהן.
- ה. קביעת הוראות בניה לצורך יפול של התטה ע"פ הכמורטיס הסונים סיקבעו.
- ו. קביעת הוראות לטפוח שמתי גרי רלהסדות והפמרט בשפוחים פתוחים.

פרק ב': פירוט מונחים והגדרות

1. התוכנית - תוכנית מחקר למרשם השיורטי שדרשים (כוללת השריטים והוראות).
2. הרעה - הרעה המקומית לזול"ג גליל מרכזי.
3. אזור - שטח קרקע הוסדמן בושרים בארע, האבע מקדוקד או במטגרו מחוימה, בין האוד מהט דהין בארופיהם, כזי לציון את ארפי השימוש וקרקעות רבבציות שבחומר.
4. קר וחבין - קר לאורך החזית האמנותית או לאורך צידי החבין אשר מעבר להט לא יבלוט בבין או חלק ממנו, אלה את פי צדין במפורש אורח בתוכנית.

5. קר-מקביל לקרקע - קר דמינטי בגובה שנקבע בחוקים מעל כפי הקרקע הטבעית אשר מעליו לא יכלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בחוקים, ולהעט מחקרים סולריים לחצונו מים, מחקרים הנדסיים לאטמוספירה, מוקפי מים ומגדלי חשמית.
6. קר הדרך - קר המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל המורכבות וכל הכלול במרווח דרך.
7. אשכול - אשכול הוא מקוץ של מנצחים הנצריים מסויב לשמח חלמי פנדות. גבול האשכול מחקבל על פי מדידה של קווי בנין של הנצריים בו. האשכול יכלול בניצית, מנצי עזר ושטח פרטי פנדות.
8. חרכבית בנין - מבוססת על חרכבית צר. הנצית בינוי כוללית העמדות הסבבים, קביעת יעויהו, מטפח קרמתייהם, גובהם הכללי, שמותיהו, והגישות אליהו, התוריות דרכים בשוקו החרכבית ידוהנך, סימון שמתי חניה, סימון שמותי פנדותיהו וכללית לפיתוחו של השטח כגון קווי ציקוד, קווי חשמל, מחקבים לאשפה, גדרות וקידודו חרכבים, חנדות לאוטובוסים, וכל אילמנט אחר הדרוש לקביעת צורתו המרחב המורכבן - כולט או מקצחת, לפי ראות עיניה של הרעיה.
9. מחודט - מהנדס הרעיה המקומית:ר המוריות לפי העגין, או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב טמכוידותיו, כולן או מקצתו.

**פרק ג' : הגשת מסמכים**

הירוזו ו/או המבצע ימציאו בכל עת שיזרטר לעשות כן, לרעיה המקומית ולרעיה המורזית כל חומר רקע, מקרים ופירוט חרכביות לשט דיון בחרכבית בנין או בחרכבית בארע.

כמו כן יכולה הרעיה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שומצא לצורך, בעמותה להוציא היתר בנייה או לעבודות פיתוח כל שהן. לא תעשה עבודות פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

**פרק ד' : חלוקת השטחים הכלולים בגבול החרכביות**

האזור	השטח בירוזמית/השטח המורזית	אבט החשירים
אזור מבני מעורב		כחונ
אזור מבני אזור ומלאכה		הוש מוחהט פאזן כהה
אזור התעשייה		טבול
אזור חקלאי		פטיט אלקטורציות בניודק
שטח פרטי פנדות		ירוק <i>אומהם ירוק ככה</i>
דרכים וחניות		אורט
אזור ספורט		ירוק חודט בחום
צירו ראשי		ירוק עח פטי דוחב אדומיט

פרק ה': אופן בצרע התוכנית

1. לא יטמטו שום ערקע נור גבין הגמלאים באזור המטרון בנעדיט לשימח חכלית פרט לחכליות המפורטות ברשימת החכליות לגבי האזור נר הנז במאמית.
2. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות נגיה לאתר שצחמלאר התנאים הנאים:
  - א. נודגש ותכנית נגרי יחו עם נאשה להתיר נגיה.
  - ב. אזורי המגורים המפורטים יתוכננו באשכולות הכוללים בין שלשה עד 15 מבנים עם גישה לציר הראשי. לכל אשכול תוכן ותכנית נגרי.
  - ג. ישמר, ככל האפשר, העקרון של הפרדת הגרעה מרטריות מונעות הולכי רגל.
  - ד. ייקבעו התנאים וירבטחו הטידורים לביצוע ביקור הקרקע, טלילת הדרכיות, הנוח קורי ושמל, מיו, כירב וטלפון לשביעות רצונה של הרעה והרשיות הנוגעות לכל אחד מהרדוטים הג"ל.
  - ה. ייקבעו התנאים וירבטחו הטידורים להתאמת המבנים לטופוגרפיה הקיימת במגמה להמנע ככל האפשר מעבודות יושר קרקע מטיביות.
  - ו. ייקבעו התנאים להסדרת מקומות הנוניה להנחה דענה של הרעה.
  - ז. על אף האמור לעיל, רשאים הרעות להתיר, במקרים מיוחדים שיש כהן עבין צהורי, הקמת מבנים לפי תוכנית נגרי, אך לפני אשרר ותכנית המתאר, בכפיות לתנאים שהיא ונקבע להקמתו, ובלבד שסגנון לכך הסכמת הרעה המתרזית.

פרק ו': שמרטים וחכליות

1. שמרטים וחכליות
  - א. אזור מגורים מעורב: באזור המגורים מעורב מותר לבנות מבני מגורים, מחסנים, מבני איהוד כגון גאל ילויט, בני כנסת וספדודים ומבני מלאכה לשימושים תעשייתיים שאינם יוצרים מכרדים סביבתיים כגון בית ורכבה, מפעל סריגה, מפעל להרכבות אלקטרודיות וכו'.
  - הנניה באזור זה וועשה באשכולות כל אשכול יבנה טגין שחח פרטי פתוח, ופרטי ועיצוב האודיכלי יהיו בעלי אופי אודי.
  - מותר לכלול במגמה אחר מספר חכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהרות מטרד אונו לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתוכנית נגרי מארשות.
  - ב. אזור מבני ציבור ומלאכה: באזור זה מותר לבנות מבני ציבור כמקובל בישונו כפריים כגון צרכניה, גני ילדים ומעודדים. בנטי ונותר נגיה מבנים לקיט לאכסון נועשים ולשירותים לצופט, מבני משרדים לשימוש הכלל והערס וכו'.
  - כן הותר לבנות באזור זה מבני מלאכה וועשיה בקיה.
  - מותר לכלול נבנין אחר מספר וחכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהרות מטרד אונו לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתוכנית נגרי מארשות.
  - ג. אזור מבני הועשיה: באזור זה תותר נגיה לועשיה טאיננה מותרת באזורי אודים כגון מפעלי פלטיקה, מפעלי תוכת, ונחבו ודלוק וכו'. יעשו טידורים אשר יכתיבו גגיות לרכב, מיסול דאנוני באשפה, הקטנת הרעש ושיפור הווינו הווצרות של הנבין בהתאם לרפי וועשיות. הנניה באזור זה וותר לאתר

ד. אזור ומלאכה: באזור זה יושמד מבני משק ומכביהם לבעלי וזינם בהיחוד נבייה כוונק, ובהתאם להנחיות משרד החקלאות.

ה. שטח פרטי פורוז: באזור זה יותרד השימושים הבאים: גינות, גביות, חורשות, מטעים גידולים חקלאיים (שלא במכבים), מגרשי ספורט, מגרשי משחקים, ממוקנים לפיקוקים, מוקני בדפס החיק הטבע, מקליט, מתקני ביקוד וממוקנים הנדסיות למיניהם.

ו. דרכים ושבילים: תעשה הפרוזו בין דרכים לתצורה מרמוריו לבין שבילים להולכי רגל ולרכב ללא מבוע זחיטה.

ז. דרכים: הדרכים תורד נסיעה כלי רכב, והן אדעוד להבטיח נגישות רכביות לאזור מבני צנור ומלאכה, לאזור מבני התעסיה ולאזור הווקלאי.

ח. ציר ראשי: ציר המקשר בין והצורות הראשיות בישרג (באזורי מבני צנור ומלאכה) לבין אזור המגורית, אליו יונקוד כל הגישות והפוזיליות לאשכולות. באיר זה תורד נגזעת רכב ללא מבוע זחיטה, ונצעות רכב חרות, נגזעת רכב שרותים ונצעות הולכי רגל.

ט. שבילים: השבילים ישאמד לתצורת הולכי רגל, רכב חרות ורכב ללא מבוע זחיטה.

י. חצרות: החציה בגבולות החוככיות תורד בהתאם לתקן החציה.

יא. אזור ספורט: באזור ורתי הגיות מנצים וממוקנים של ספורט מאורגן, מרעוזבים לספורט ולחיבורן גרטי.

יב. נמירה ריבנה מכנה אשר חכליתו איצה מנצמות לעיל, והא נועדה רשאימי לבחור את התאמת לאזור המוצע י"ם השנאה למכסיות המוזכרות בגל אזור האזור.

יג. לרו שימושית והגבלות.

האזור	מגבלות	הציה
<u>מגורית מערב</u>	א.	מספר מבנים באשכול - בהתאם לתוכנית הצור.
	ב.	מספר יח' לצורה - בהתאם לתשרג בטר של שטח אשכול מגורית מערב, ותחר בגיות 2 יחידות לצד.
	ג.	טרב המבנים - תורד הגיות מנצים ברודים או דד משפוחתים.
	ד.	במבנה המגורית יותרו בצדו למגורית, שמושית גוטפיו בהתאם לשימושית המותרית באזור זה.
	ה.	מח' קומרת מוקטימלי - 2 קומרת.
	ו.	שטח נבייה - עד 150 מ"ר בקומה אוו. (לא כולל מבני עזר).
	ז.	קר מקביל לקרקע - 0.5 מ' בשווי קומרתו עם גג רעפית. 7 מ' (בשחי קומרתו) עם גג שפריו כולל מעקה לבג).
	ח.	מדרותי בגיות - והחיקה בין והגויט לא יהיה פוזות ה-0 מ'.

מגבלות בניה	האזור
<p>מבני עזר - ורמות גגות מבנה עזר לכל יחידות דיור נשטחו שלא יעלה על 25 מ"ר. ניתן להקים 2 יחידות צמודות של מבני עזר בהתאמה שבני הבטליון.</p>	ז.ו.
<p>חניה- מספר מקומות החניה ומיקום יקבעו במסגרת תכנית בינוי שתאושר על ידי משרד התחבורה והועדה בהתאם לתקן החניה. אבטציות ודרוזי שטוח - בגגות רעפים יהיה הודו בחלל הגג והקרלטים על הגג או על מחקן עזר צמוד למבנה. בגגות שטוחים המעדכו הטולריות ונהיה על הגג כשהודו מטופס "הכב".</p>	ז.ה.
<p>מחקן כביסה - מחקן כביסה במבנה ירטור ע"י מטורר מכיטורי קל או מורטר הובליות. מחקן צפוד יוטור כדוגמת גדר.</p>	ז.א.
<p>מיקומן, גודלן, וליכודיותן וכן מספר הקומות יהיו על פי תוכנית בניי מאושרת על ידי הועדה.</p>	א מבני צינור ומלאכה
<p>יהיה בהתאם לתוכנית בניי מאושרת על ידי הועדה. <b>היתקי בניה ינתנו לכי תכנית בניי מאושרת</b></p>	א אזור התעשייה
	אזור ווקלאי
<p>כל הגזיה אטורה פרטי להוקצו המטורסים במקום אחד והוראות גליה.</p>	שטוח פרטי פתוח
<p>המרווח (קו בנין) יהיה כמצויין בתשריט.</p>	דוכיט, ציר ראשי, טבילים וחציונות
	אזור טפורט

פרק ז': תשתית, ניקוז, תיעול ראספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, גידוד ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ברוב, ואין להקים על קרקע זו נציין או לעשות עליה עבודה, ורוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הכיוב והנויעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הטידורטים הדרושים לטלומה בקווחו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ויקרו  
הרעדה רשאית להורדת כוונתי לקטן היחיד בצרייה, שיורבטת ביקרוז של אותה קרקע עליה מרגשת וזוכניות מפורטות אל בקשה להצנין בית או טלילון דרון, מעבירי מיט וועלרוז בחודס המגרשים יקבלו היחיד במידה ולא יגדמו בזק לשכביט.

4. בנין ב  
כל בניין בשטחה של תוכניות זו יהיה מחובר למסרכת בידו, למי דרישת הרעדה.

5. זיקת הנאה - זכרות מעבר  
לשרותים כגרון: מיט, בידו וקרוי וזמל אשר הסתעפות למגרשים עונרת דרך מגרשים שכבים, לא יבנוזו פיאריים במקרה ויל גישה אליהם לצהכי בקרה ותיקרוז הקרויט.

6. ת איר ט  
בכל העבייביט הנדונים בפרק זה, וזמאז הרעדה או פעילוזה עם וירשורית המקומיות.

פרק ה': י ש ר ת

1. אישור בבית מחוץ לקרוי וזמל או בקירבנות  
לא ירקט כל בנין מחוץ לקרוי חשמל קיימיט ולא ירקט כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו המאורב הבמות לאזימה מהווס החיצובי הקרוי בידור של קו וזמל, אם הקו הוא של מחוץ עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מחוץ במרד.

2. פיקוח על הבנייה

הרעדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע והוכיית.

3. מקלטים

מקלטים מעל או מחוץ לפגי הקרקע לפי הרגרת הדשרת המקומית המוטמכו ובאשור הרעדה בכל אזור ואזור, פרט למטלולי הדרכיט.

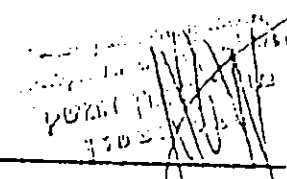
4. עצוב ברוי

טמחי הצוי ינוכגבו להגדרת חלליה ארכיטקטוניים, לשיפור הנוגאים המיקרוקלימיים, למניעת מסרזים וליצירת פרזונדרים עם מבטים לצרוי.

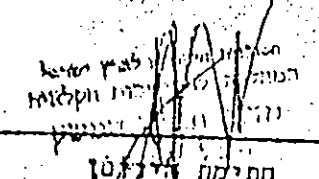
5. הפקעת

וורוד הפקעת קרקע בהואט לחוק הנוכגרון.

ח ת י מ ר ת



חתימת המוכבן



חתימת הינדטן

חאריך

חתימת בעל הקרקע

משרד הפנים

חוק המכנון והכניה חשכיה-1765

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4769

הועדה המהווית בשיבתה ה 12/1/86

מיום 1.10.86 החליטה לתת תוקף

לתכנית התוכנית

סגן מנהל התכנון

יושב ראש הועדה

הכניס את 4769

בתיאור 3465

בתיאור 5777

בתיאור 1986