

הכנית בנין ערים מס' 162

שם הרשות : עיריית סבריה
 שם בעל הקרקע : הממשלה, רשות הסתווה, סיק"א ואחרים.
 שם המבצע : עיריית סבריה
 שם מחבר התכנית : המחלקה הטכנית עיריית סבריה.

המקום : שכ' מימוניה - מורארס, סבריה.

- 2 תכניות בנוי נכסות לת.ב.ע. זו וסהות חלק בלתי נפרד מסנה.
 2. תכנית הבנוי של מרכז העיר (ב/2/18).
 3. תכנית הבנוי של רחבת העיר (3/50).

1. גבולות התכנית

צפון : רח' נצרת -
 מזרח : רח' הגליל ורח' נצרת
 דרום : חלקה 37 בנוי 15030.
 מערב : כביש מס' 1 (תכנית מאושרת מס' 26) והצד המערבי של כביש מס' 5
 בתכנית זו העובר בחלקות 12, 13, 47 ו-14 בנוי 15032, וחלקות 50, 56, 57, 58, 59, 60, 11, 18, 17, 16 בנוי 15026.

קו כחול מסמן את גבולות התכנית על הקטרים המצורף.

2. שטח התכנית:

370 דונם בערך.

3. מטרת התכנית

א. התוית דרכים, קביעת אזור מסחרי, אזור מסתק ומלאכה, תעשייה ואזור סגורים בשטח המוגדר בתכנית.

ב. כסול התכנון הקיים לסטח זה בתכנית המתאר מס' 19 (עתון רשמי מס' 1647 מיום 19.2.48) וכסול תכנית ב.ע. מס' 26 אזור התעשייה העירוני.

4. השטח יחולק לאזורים כדלקמן

א. שטח המסומן לאזור תעשייה

גודל המגרש : 1000 מ' 20 לפחות.
 אחוזי בניה : 50%

נסיגות : תוית 5 מ', צורים 3 מ', אזור 5 מ'.
 גבה הבנין : הגבה המנימי יהיה לא פחות מ-3,25 מ' לכל קומה.
 מספר הקומות : עד שלש קומות.

דירות לשומרים : לא יורשו בניני דיוור באזור זה סחוץ למסדרים או דירות לשומרים.

העברת מסולת : כל מסולת של התעשייה יסולקו סחוץ לעיר ע"י הבעלים למקום שיקבע ע"י מחלקת התכנון העירונית.

נטיעת עצים : בעלי הקרקע יסעו עצים בעלי צמרות גבוהות, מינימום 50 עץ ללדונם, על שטח הנסיגה 15 מ' רחב על ימין כביש מס' 1.

הסכום בבניני התעשייה

כתי חרוטת ומלאכה להכנת או יצור צרכי מזון.	"	"	"
לסכססיל והכנת בנדים לסוגיהם.	"	"	"
ליצור נעלים	"	"	"
למפעלי מחבת	"	"	"
למוצרי מלס	"	"	"
למוצרי אמנות ומלאכה מחשבת ומוכרות	"	"	"
למוצרי עץ	"	"	"
למוסכים מסגרות ונכסיות	"	"	"

בתי חרוטת לסבקה וסגירות
 ומלאכה ואינס ספורטיס ברעיה ואר הולגה המקומית לבנין
 ערים תרסה הקפתם, סחוץ לבתי חרוטת ומלאכה הגורמים לריחות מניקים.

ב. שטח המסומן כאזור מסחר

- גודל המגרש : 500 מ' 2 סיניסום כתנאי שיתאים לתכנית הבנוי, או כשי
סקיים.
אחוז הבניה : 60% מקסיסום בקומת הקרקע ובהתאם לתכנית הבנוי. ביתר
המקומות; בהתאם לתכנית הבנוי.
נסיגות : כפי שרשום בתכנית ובהתאם לתכנית הבנוי.
גובה הבנינים: 1. לא יותר משלוש קומות בשטח שאינם נכללים בתכניות
הבנוי;
2. בשטחים הכלולים בתכניות הבנוי הגבה יהיה:
א. הבנינים המסומנים בתכנית ¹⁴ כהם יהיו כתיים
של 3 קומות.
ב. הבנינים המסומנים בתכנית כהם יהיו כתיים
של קומה אחת.
סונות : 1. כל עבודה או מלאכה אשרת תעשה בתוך הבנינים המיועדים
לכן ובהצורות המיועדים ולא תורשה כל עבודה ושטח
כנ"ל כצרי הכביש או על המדרכה הנוכלים.
2. מריקה ושעינת סחורות וכו' לא תורשה בשטח הכביש או
המדרכה הנוכלים כפי אם כחצרות הבנינים אשר יסמנו
למסרה זו.
3. הבניה הפונה למס השטח הפנוי הצבורי המוצע בנוש
15013 תורשה רק לאחר הגשה ואסור תכנית בנוי
מיוחדת.

השטח כאזור מסחר

1. כבאזור סגורים א' וב'.
2. חנויות לרהיטים, ציוד ורעוד.
3. חנויות למכירת מכונות בלבד.
4. חנויות למכירת חמרי בנין לא כולל מחסני עץ וברזל.
5. חנויות למכירת צרכי השכל.
6. חנויות לרדיו וכלי נגינה.
7. חנויות צעצועים.
8. חנויות לצרכי ספורט.
9. חנויות למכירת נשק ותחמושת.
10. חנויות למכירת כלים לרופאים שונים.
11. חנויות אופטיקאים.
12. משרדים.
13. חנויות לסגון דגים.
14. מסעדות צבוריות.
15. חנויות עושי רהיטים ונזרים ללא שמוש במכונות.
16. חנויות לעושי פוליסטורה.
17. בתי מלאכה לתעשיית סלים סברשות ומטאטאים.
18. בתי מלאכה לזוגות ותעשיית מסגרות לתמונות.
19. מחסנים למשאאות מסכרים.
20. חנויות למלוי בקבוקים בחוסן ומשאאות בלתי אלקוהוליים.
21. מחסני מכולת.
22. מחסני פירות וירקות.
23. מחסני כיצים בסטונות.
24. חפצת קרח ואחסנתו.
25. מיצרי גלידה.
26. מיצרי מרקחות ומיני מתיקה.
27. מאפים.
28. מיצרי אטריות.
29. בתי חרושת למלבושים וכובעים.
30. בתי מלאכה למלבושים סרוגים.
31. סנדלרים.
32. חנויות אגוד.
33. חנויות צמר, שערותמיוסה, צמר גפן ומשי.
34. בתי מלאכה לשמיכות.
35. בתי חרושת וחנויות של סורונים.
36. חנויות למכונות וחלקי חלוף.
37. בתי מלאכה של תשמישי חגבל.
38. בתי חרושת למראות.
39. בתי חרושת לק ומסאות קרסון.
40. מרהיטים וכורכי סגרים.
41. בתי מלאכה של סכנאי שגיים.
42. חנויות של כלי חרסינה, כלי חרס וכלי זכוכית.
43. מעברות פלולוגיות ובקטרולוגיות.
44. משרדים להעמקה במכונות כתיבה.

1. שטח המסומן באזור מסחר ומלאכה.

- גודל המגרש : 500 מ"ר מינימום בתנאי שיתאים לתכנית הבנוי, או כפי שקיימת.
- אחוז הבניה : 60% מקסימום בקומת הקרקע ובהתאם לתכנית הבנוי. ביתר המקומות בהתאם לתכנית הבנוי.
- גסיגות : כפי שרשום בתכנית ובהתאם לתכנית הבנוי.
- גובה הבניינים : 1. לא יותר משלש קומות בשטחים שאינם נכללים בתכניות הבנוי.
2. בשטחים הכלולים בתכניות הבנוי הגבה יהיה:
- א. הבניינים המסומנים בתכנית חום כהה יהיה בתים של 3 קומות.
- ב. הבניינים המסומנים בתכנית כתום כהה יהיו בתים של קומה אחת.
- שונות : 1. כל עבודה או מלאכה אחרת תעשה בתוך הבניינים המיועדים לכך ובחצרות המיועדים ולא תורשה כל עבודה ושמוש כנ"ל בצד הכביש או על המדרכה הגובלים.
2. אריקה וסעיגת סחורות וכו' לא תורשה בשטח הכביש או המדרכה הגובלים כי אם בחצרות הבניינים אשר ישמשו במיוחד למטרה זו.

השמוש באזור מסחר ומלאכה

1. כבאזור מסחר.
2. בתי חרושת לזווז ולמטקאות כלתי אלכוהולים.
3. סיטונאים למסחר דגים סרייט וסשוכריס.
4. מפעלים ומייצרים של תוצרת חלב.
5. מחנות קפה, דגנים והכוואות.
6. חנויות למסחר סחבות ובגדים מסומשים.
7. בתי מלאכה לאריגת בגדים.
8. בתי חרושת למיון נוצות ולנקיון.
9. בתי מלאכה של נפחים.
10. בתי מלאכה למנועים לצרכי הנדסה ולתקונים כלליים.
11. מוסכים לרביס להקונים ולחניה.
12. חנויות ובתי מלאכה של חרשי נהרות ופחחים.
13. בתי מלאכה לתקון צמיגים וגיצורים.
14. בתי חרושת לצעצועים.
15. מחסנים של קבלנים להובלה כבדה.
16. מחסנים לשבץ, סומבץ, סיגירות ששבץ הרוחת.
17. מחסנים לאסוף בקבוקים ריקים ומיוגם.
18. בניינים טבה עושים או מוכרים חסרים המכילים רעל, מלכר בתי מרקחת.
19. מיצרי בשמים עסרים וצרכי סואליטה.

ד. אזור סגורים ב (ב)

תנאי הבניה באזור זה בהתאם לתכנית המתאר של סכריה המאושרת מס' 19 שפורסמה בעתון רשמי 1647 מיום 19.2.43 ומוגדר שם כאזור סגורים "ב".

ה. אזורים מיוחדים

1. תחנה מרכזית : שטח מיועד לתחנת אוטובוסים צירנית לפי תכנית ארכיטקטונית מפורטת באזור ועדות בגין ערים המקומיות והמחוזיות.
2. בית ספר : שטח מיועד לבניית בית הספר העירוני לפי תכנית מפורטת.
3. סוף עיר : שטח מיועד לבניית בית העיריה ומסדרות אחרים בהתאם לתכנית העיריה 4/88 ובהתאם לתכנית הבנוי המפורטת או כל תכנית אחרת שתבוא במקומה באזור ועדות בגין ותכנון ערים המקומיות והמחוזיות.
4. רחבת העיר : שטח רחבת העיר, גבה הבניינים יתאים גבה הבניינים : בשטח רחבת העיר, גבה הבניינים יתאים לתוכנית העיריה 16007/43 ביום 16007/43 יתירה מיועד להרחבת
5. חלקה 43 בנוש 16007 : מגרש מס' 43 בנוש 16007/43 יתירה מיועד להרחבת שטח בית הספר בחלקה 65 ולא מיועד לבניה.

5. כבישים מורכבות ונטיעות

כנין הכבישים המורכבות ונטיעת העצים יעשו ע"י וע"ח בעלי הקרקע, בהתאם ל"חוק עזר לסבריה (סליטת רחובות) תשי"ב-1951" שמורסם בקובץ התקנות מס' 209 סיום 12.10.51. הכבשים יועברו לרשות העיריה וירשמו על שמה.

6. נדרותים

א. אספקת מים

אספקת המים תעשה על חשבון בעלי הקרקע מקו אספקת המים הראשי לבהתאם להוראות מחלקת המים של העיריה.

ב. חשמל

אספקת החשמל לבניינים תעשה על חשבון בעלי הקרקע לפי הנחיות חברת החשמל. אסור בניה בתחום סיניסלי של 4 מ' מתחת לקו חשמל הקיים או מאושר. אסור נטיעת עצים בעלי צמרות גבוהות בתחום סיניסלי של 3 מ' מתחת לקו חשמל ולשון.

ג. ביוב

הביוב יעשה ע"י צנורות ביוב אל רשת הביוב המרכזית על חשבון בעלי הקרקע. על כיוע רשת הביוב המרכזית יעשה הביוב ע"י בורות רקב ובורות סוג, באשור העיריה ולשכת המקימות.

7. זרימה

סמך כביש מאושר ואשר לגבי תכנית זו פנוסל, יסמך כסמך מיוצוי לבעלי הסגרטים אשר מאדסהם ילקחו סמכים לכביש מעל למכסה החוקית, לפי שקול והחלטת העיריה.

תחילת חוקף

התכנית הנ"ל תקבל חוקף 16 יום אחרי פרסום ברטומות ילקוט הפרסומים (פורעה לפתן חוקף), ולאחר שהתכנית תחתם כחוק ע"א ראש אנפה התכנון ויו"ר הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים.

משרד הפנים	
מנהל תכנון ערים	
162	7/102.3
7.8.1955	

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
סחון הצפון	
סרחב תכנון עיר	סרחב עיר
162	162
תועדה המחוזית	תועדה המחוזית
23.2.1955	23.2.1955
לחכמת העקבה לעיר	לחכמת העקבה לעיר
סחון כנחל כללי לתכנון	סחון כנחל כללי לתכנון

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
סחון הצפון	
סרחב תכנון ערים	סרחב עיר
162	162
תועדה המחוזית	תועדה המחוזית
11.6.1955	11.6.1955
לחכמת העקבה לעיר	לחכמת העקבה לעיר
סחון כנחל כללי לתכנון	סחון כנחל כללי לתכנון