

7) 13

חכמי ספרות מס' 112

בית דין הצדק

מחברת תכנית בוקר לצי - בוכורא הנבואק לים

מכניח לפורטת מס' ג/כמ/ 112 "שכונת פנורמה יפיע" סלונה כניה למגורים המהווה שינוי לחכמה במאר הקומית מס' 1312/1 "החכמה רוגשה לימוד לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת עשה) החש"ו - 1990 והוראת חוק זה חלים עליה".

המגיג: ר.א.מ. מהנדסים קבלנים בע"מ - נצרת

מסודכן ליום 5 יפריל 1992

התכנית לפירטת מס' 112/במז/1978. ההחלטה שיוזם לתכנית
היא: תכנית מס' 1013/א, התכנית החדשה לאישור לפי חוק הליכי
תכנית (החלטה ע"פ) תש"ל - 1990. הודעה זוהי חלקים
עליו.

1.1 מס התכנית. תכנית זו תכנית תכנית מפורטת מס' ג/במז/112.
----- "שכונת פנורמה יפיע" (להלן "התכנית").

1.2 המטרה לתכנית: התכנית כוללת את הוראות התכנית (להלן
----- "התקנות"). זמן גליון משריט אחי ערוך
נקנ"מ 1:1250 (להלן "המשריט").

1.3 מקום התכנית:

-
- מחוז : הצפון
- נפה : יזרעאל
- המחוז : יפיע
- גוש : 16876
- חלקות : חלק מחלקות 13-14

1.4 תחום התכנית:

החלקים התכנית הם כמסומן בקו כחול במשריט.

1.5 מטח התכנית:

25,900 דונם (נמדד הרפיה).
השטח התכנית מס' 275 יח"ד, מתוכן 30 קצוות במורש 101.

1.6 יוזם התכנית: ד.א.מ. מהנדסים קבלנים בע"מ נצרת.

1.7 בעל הקרקע: ד.א.מ. מהנדסים קבלנים בע"מ נצרת.
----- (+ כשארה עונאד)

1.8 מודעי התכנית: ד.א.מ. והנדסים קבלנים בע"מ נצרת.
----- שוקרי סרוג'י - ארדובל.

1.9 זמן כלישתו: חדאד מהנדסים - נצרת.

1.10 מטרה התכנית:

פתי סמרון לצרכי הויזור במדינה לזווית צעירים. ובתסודי
זיור.

1.11 יחס התכנית אחרות:

תכנית זו הורה שנוי לתכנית מס' 1013/א
התכנית והודעה מכתבת דרכים את תכנית 6422/א להפקדה
ע"פ הויזור תכנית זו יהיו הוראותיה מדיפוזי ע"י תכנית
אחרת המרה על מטח הכלול בה, על פי סעיף 4 בחוק הליכי
תכנית (הודעה ע"פ).

1.12 החליטה לייצג ותכנינה:

א. חוק שנהיים מיום מתן חוקף לתכנית סיווג כל הישגיות.
יפרישת דרכים, בערכת נזים וביוזב).
ב. חוק שנהיים מיום מתן חוקף לתכנינו סיווג 25% מיטודות
הכניה למגורים.

מוד מס' 2

הגזרות ופולטיה

2.1 הגזרות לחי חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

לכל מונח המוזכר בתכנית זאת והיה משמעות שנונה ליזונה
זה בחוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965, והתקנות על פיו
שהן בחוקף, וכן התיקונים לחוק ולתקנות כפי שיכנסו
להיקפן בזמן זמן.

2.2 השטרות

הנשיא הטבע מיועד לאתר זוח השטרות השונים של פי יטודם.
לחלק את השטרות למגורים ולנספרם.

2.3 סיווג מונחים:

גובה הכניה הגובה ימזר ככל נקודה של הכניה אנכית כיום.
לפני הקרקע הסופיים.

קומה: ע"פ ההגדרה בחוק התכנון והכניה.

מס' קומות: כל קומה הניתנת לניצול כשטח התוכנית תספר
במנין הקומות.

הונחה: הונחה הנקובות המאונה של יישום חוק התכנון
הכניה לשטח תכנית זו.

נתונים כלכליים

מיון המוצרים

מיון המוצרים	נתונים כלכליים
קו כפול עבה	1 קויל החבנית
קו כפול עבה מקומי	2 קויל חבנית מאונחת
צביע לחום	3 קויל מבורז א
צביע חלול	4 קויל מבורז ב
צביע יהלום	5 קויל מבורז ג
צביע ירוק	6 קויל מבורז פהות
צביע עם פסים ודמויים לאור	7 קויל להחליף דגל
צביע חום ומתחמם בקו חום סכה	8 קויל למכני איהור
צביע חום כהה	9 קויל מאונחת
צביע ירוק	10 קויל מוצעת/מבורז
ספרה ברבב וקויל של העיגול	11 ספרה הדרך
ספרה בצד הימני: הפחאלי של העיגול	12 קו כפון מינימלי בהצגה המגדש
בנינה בארזים	13 קויל הדרך
ספרה כרבע החחחחח של העיגול	14 קויל חום
קו ארזים	15 קויל כפון
קו ארזים מקומי	16 קויל גרע
קו ארזים	17 קויל חלקה רשומה
מס' בספרות קטנות	18 קויל סגור רשום לכפון
קו דק צהוב מקומי	19 קויל סגור מוצע
קו דק בצבע החמיריט	20 קויל סגור מוצע
קו מיקן עגול בחמיריט	21 קויל חמירי
צביע אפור ומתחמם אפור כהה	22 קויל לכפון
פסים אלכסוניים בקויל	23 קויל חלול
כפסים ירוקים באלכסון	

275 טבלה 3 - נתונים כלכליים

אחוזים	השמה/כדונם	מספר חבניות	שם המוצר
8.1%	2,170	101	אזנה מבורזים כ
31.6%	8,180	201 - 203	אזנה מבורזים ג
10.2%	2,630	301 - 305	קויל מבורז פהות
3.9%	1,000	401	קויל למכני מבורז
1.5%	0,400	402	אזנה מסתרי
44.7%	11,570		דרכים מאונחת
100.0%	25,950		סה"כ קויל החבנית

התקנות בנושאי תדירות הישוב והיכרות הסביבה

3.1 תכנון תדירות וטלויזיה, יוטיוב, קולטי שמש ואורכי-גל.
בבקשה להיתר לבניה יסומנו הו"ל. בבניינים נשוממים יוגברו
מכשירי תדירות. קולטי שמש ישולבו בגגות לא יוצבו ארוכות
להגדיל תדירות במזימות הבניינים.

3.2 יזומי מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלויזיה, נגז
לא יושברו על הקירות המצוננים של המבנה.

3.3 ניקוז מים גשמי

מבנייני ניקוז מים גשמי יסוממו ותכננו

3.4 מחזורי לביתה

הסוגר הכביסה ישולב כחלק אינטגרלי של המבנה.

3.5 מילוט

כל יחידה מגורים חדשה לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי
מפרטים שיקדלו מהרשות המקומית.

3.6 זמורה

החניה והצבה הן מקבילה וזמן השפה, בחניה ישולבו נציגים אלכטרי
זכרון, תאורה ורהוש רחוב. החניה תהיה ע"פ תקן החניה הארצי.

160

3.7 תדירות שטחי המבנה המותרים.

יזומי תדירות במשטח מספיקים על פי שבלת יוטיוב ותכנון בניה
התכנון בפרק 6. שטח החניה כולל את שטח הדירות. מרפסות
יוטיוב והדרי הבירגות - לא ילקחו כמשבון מרפסות לזו בקורות.
וקלטים תקבילים, החסונים מרוכנים ומחסנים פרטים לא יחושבו
באחוזי הבניה. תזומי קומת מחסנים ומקלטים תח קרקעית בבתי
היושבים אשר לא תוכא במסין הקומות.

3.8 מוצג פסיכומטרי

מסמך תוכנית שילוב פסיכומטרי תדירות בנייני התדירות.

3.9 שיובוים למכונים

לא יבנו לזומי המכונים בבתי התדירות לבצע שיובוים במבני
תכנון ותכנון המכונים ללא הסכמת כל דיירי המבנה. לנהיגת בניה
תדירות

הגדרות שירותים

3.11 קניין נפרדים בין גורמים אחרות מה-כמות.

הגדרת ממונים - קשה יותר לניהל, כמו כן הגדרות הממונים.

3.12 הגדרת גוף:

הוא לקביל העודת המר, יפוייכו ענודת הפיטוח כנגד, כנית החפוח כודרש, יחסר הבנים וככיום הפסולת ועודפי בניה. כו לעשו הגודים טופים לרשת המים, ביוב, השמל, וטלפון.

3.13 קניינים וביוב בתוך המגרשים:

היום יהיה רשמי להכביר קניינים וביוב בתוך המגרשים של המרח 1 מ' בקו הבניין.

3.14 יבשת גישה הרמה לקניינים תשתית ציבורית:

המרח יבשת תשתית אחזקת קניינים, ביוב וכל קניינים תשתית ציבורית.

3.15 קניינים שמיים:

- 52
- 64 קניינים המודדים תשמש כניסה לחכמים, מקסימים
- 72 לא תומר רקמת מחסנים והנורות.

פרק 4

אזורי הסביבה

4.1 אזורי מגורים ב' מגרש 101 (המג' 101)

השטח צפוני במעלה כיכב תכנן הוא שטח אזור המורים ב'. יפולו לכיוון הדרומה שלהין.

4.1.1 תכנון:

בנייה 101 יזקה ובניי המורים טורי שבחלקו המרכזי המודי קרקע - שלוש קומות וככיום 1 עד 7) ובחלקו המרכזי המורים הממונים של ירכב קומות + קומת עמודים המכנים 2 ו- 19.

4.1.2 זכויות בניה

המטרה מסדק 6 כעלה ישנים וזכויות בניה.

4.1.3 הראות הבניה מגרש 101

- א) מונים 1-7 הם זכבי קניינים ענודי קרקע + שלוש קומות
- ב) אשר קומת הקרקע + קומת אל מהרה יחידה המורים אשר
- ג) יפויי הגוד קרקע, וקומת ב' ו- ג' מהרה יחידה המורים
- ד) זכויות יק טו' שליון)
- ה) לקומת המודי הקרקע, ה המר המנה קומות וז' המודים
- ו) הכניסה הקניינים המודי קרקע היא ורך לבנין טו' 2
- ז) הקניינים להוטו' המכניינים הניה דרו' המנה טו' 25

ה. מדיניות 8 ו-9 הם נכבד מגילויים משותפים כשכמעט לזכות
 קופת המורים
 ה. לדיווח הקופה המשותפת בעל קופה המשותפת ונמצא בזה
 אחריות.
 ו. קופת המורים כשהיא זכ סל לחוד המורים המשותף
 למקלטות, לזויה ו- מחסבים.
 ז. הנהיה בחזום המורש.
 100

4.2 אזור מורים ג' מורשים 205-201

ה. הלימים הצבועים בישרים רצבע צהוב הם אזור מורים ג' וחלה
 לביהם המורים שלהלן:

4.2.1 תכליות

באזור מורים ג' יוקמו מוני מורים מורים של עד
 ארבע קומות מעל ומתחת לכניש הסמוך למגוש + קומת מורים.
 זכ מפורט להקמת מרחף מחוץ לקומת המורים.
 80

4.2.2 זכויות בניה

במפורט הפרק 5 במסמך המורים וזכויות בניה

4.2.3 הוראות בניה מורשים 205 - 201

- א. הכביה תהיה מבניה מורים משותפים עד זרבע קומות
 מעל ואתחת ליכיש הסמוך למגוש + קומת מורים.
- ב. לכל מדר מדרגות משותף שתי כניסות הכביה וקומות
 דרך אשר במפלס הכביש העליון הסמוך למכונה והשניה
 במפלס קומת המורים לצד חתך זיפוסל מצנרף כתשיט).
 קומת המורים מסלשת כניסה יחידה מדרגות המשותף
 ולמקלטות.
- ד. קומת המורים העלש להקום משחק לילדים, ולא תותר בה
 הקמת מחסבים החכרות.
- ה. לדירות בקומת הראשונה (מעל קומת המורים) תוצנר
 גינה אחידות.
- ו. חירר הקמת קומת מרחף מאתחת לקומת המורים לצורך
 מחסבים, מקלט, מערכות וכד'.
 ז. קני בנין כמסומן במסמך ובנוכחה המורים (פרק 5).

4.3 יעמ אזורי בניה מורים 308-301

ה. יעמ הצבוע המורש בצבע ירוק הוא שטח ציבורי כמות וזמור
 לבניה המורים שלהלן:

4.3.1 היטה העמודי יגונן ויפוחה וישולכו ור עגלים אלימטה
 גנון, תאורה, ויהוט רחוב.

4.3.2 ביטה העמודי הפתוח יחורו - מטבוחה ושכילי וזולכי וגל,
 חירשי מיוקיים לרשות הרבים.

4.3.3 לוח מותק כל בניה היטה העמודי הפתוח לזעש מהקני מיוחק.

השטח העובד בהשריט כעצט מוט מוחמם בחום כהה מיומנד י מרמה
הצורה חלות עליו ההוראות הבאות:

4.4.1 תכליות

במגיש 401 חומר הקבוצה מכילה כולל עוט שרות לצורכי
הציבור - כגון: מוסדות חינוך, מרכות ובריאות.

4.4.2 זכויות בניה

מאות הבניה 120% בכל המפה 40%.

4.4.3 הוראות בניה

א. קווי בניה כמסומן בהשריט ובטבלת יעודים (פרק 6).
ב. גובה מקסימלי 3 קומות + ק. עמודים (15 מ').

4.5 ידלים

השטח העובד בהשריט בארומ הוא צדד.

4.5.1 התניה נייכת או מקבילה לאכן השטח, תחיה ישולכו
עצים אומנטי חנוך, ות צורה, רהוט וחוב.

4.5 יסוד מסודר מדרש 402

השטח העובד בהשריט כעצט אסוד ומותמה אסוד כהה הוא אסוד מסודר
וימלדו לגביו ההוראות שלהלן:

4.5.1 תכליות

באידר הבסחר יוקמו ונדו עסק שאינם מהווים מטרד כגון:
פעאים, ריחות לא נעימים

4.5.2 זכויות בניה

מאות בניה 120% בכל קומה 40%

4.5.3 הוראות בניה

א. קווי בניה כמסומן בהשריט ובטבלת יעודים (פרק 6).
ב. גובה מקסימלי 2 קומות + ק. עמודים (15 מ').

פרק חמי 5

תקנות תלליות

5.1 תפקת שטחים

כל השטחים הבנויים לצורכי ציבור כולל מדרש מס' 401 יופקעו
ההיום להפודט כסעוף 129 בחוק התכנון והבניה משנת 1955, על
כל העדנים והחזרות הודנטי וסוד.

5.2 תשלום יחסים עובדתיים

היחידים העובדתיים כולל עובדיהם, זרעיהם ושטחים פתוחים כולל הגרש
הס' 401 יותקנו וידשמו על שם הוצאה תקומית יפיעו חלוקתם לעובדי
החברה תעשה ע"י הקבלן תוך שנת יס סיום הבניה בהתאם לחוק

5.3 ייצור ייש

לא יוצא הומר כל בניה בשטח התוכנית אלא אם אישרה הוועדה הממונה
להגבון ולבניה כיסוי הדרגתיים לפי דרישות מכבי אש ולשכונות
הבניה.

5.4 תקציית

לא יוצא הומר בניה למכנה בשטח התכנית אלא אם יכלול בו נהלט או
הר"ם יטומים בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א.

5.5 איבולוס השכונה יהיה לאחר כלילת כל הכשורים בשיח התכנית או כמאום
עם הועדה המקומית לתכנון ובניה.

5.6 איבולוס השכונה יהיה לאחר רוחברות למערכת הביוב המרכזית או כמאום
עם אישרו הכריאות.

5.7 לו הומר הקמת מחסנים מחוץ לבנין

5.8 ייצור חיים

ק"ל

לא יוצא הומר בניה ללא המצאת הכנית השנית. הייצור יחיים
למערכות הנ"ל.

5.9.1 חיים

קנין מי השתניה יהיה חכור לרשות המים ול המועצה. המים
יסורקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתערו
מזה למבנים בהתאם לדרישות משרד הביאות

5.9.2 ביוב

כל זמנים שיוקמו בשטח התכנית יצויידו למערכת צנרת
וכלים סניטריים להרזקת שפכים ודלומין.
קווים ציבוריים במגרשים פרטיים יותקנו עד 1.00 מ'
מגבול המגרש.

5.9.3 סילור ישפה

יוהכנו מתכנים לייסון אשפה כוחאם לחין משרד הביאות
וע"פ הנחיות מהלקת החברואה של המועצה המקומית יפיעו.

5.9.4 הימני כלסון התקשורת

מערכת החשכל בשכונה יבוצעו כאופן הכאן
רעה חשמל מאח גבוה תכועע כאופן עילי, שניאים יבוצעו
ע"י מי תאים שב חברת החשמל ע"י פנולג המענה הבניה
רשת המנה הבחוק, רשת חבורת התוכנית וקנין הבונה
למבנים יהיו תת קרקעיים.
רשת הטלפונים וההיגום יהיו תת קרקעיים.
רשת קשירות - חומה ורשי תת קרקעיים ונצטר מנ קרקע ונ
דתיבורים יערו וייה כמבל ת.

הישג הכיבוי בקבוצת כליים קרקעיים לרמת גובהו של בניין.

5.10.1 מסלול גז

מסלול הגז לבניין המיועד תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות.

5.9 הנ"ל

הרבייה הנובעת ונקבולת לאנן השפה, ההגדר יעולוכו יעצום אלמנט יבון, מאורה ורהוט רחוב. כתוצאה לזכות השכונה יהיה יתרון פנורון הבניה לטי תקן הבניה לתקן הבניין ובניה.

5.10 עבודות פיתוח

5.10.1 עבודות הפיתוח בתחום המגורים יבוצעו ע"י חכמות פיתוח לכל מבנה בשלמותו.

5.10.2 כטעמים העובדים, בשטחים להולכי רגל וסחבור יעולכו עצים, אלמנט גבון, מאורה ורהוט רחוב.

5.10.3 לפי יבון הימך בנה לבנין או חלק ממנו ותחת לקוי השמל עיליים. הקרבה המורדת בין בנין לבנין היטל המל רקיצוכי הקרוב ביותר של קר השמל עילי לא הפחה מהמרחקים להלן:

- מדינת משה נסון
- מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 2 מ' -
- מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו - 5 מ' -
- מקו מתח עליון עד 161 ק"ו - 8 מ' -
- מקו מתח עליון עד 161 ק"ו - 10 מ' -

134

5.10.4 אין יבון הימך בניה לבנין או לחלק ממנו בשל קוי השמל תת קרקעיים. הקרבה המורדת בין בנין לבנין קר השמל תת קרקעי לא תפחת מ- 2 מ' אין להפוך השל ובקרבת קוי השמל תת קרקעיים ולא לאחד קבלת אישור והסכמה מחברה החשמל.

145

5.10.5 הפירה, חציבה או כריה כעבודת ידיים בקרבת כבלי השמל תת קרקעיים ועמוד השמל לזו הכוצע בקרבה שרפחה מהמרחקים הנקובים להלן:

- מעמודי השמל מתח נמוך
- מעמודי השמל מתח עד 33 ק"ו - 2.5 מ' -
- מעמודי השמל מתח עד 33 ק"ו - 5 מ' -
- מעמודי השמל מתח עליון - 10 מ' -

5.10.6 הפירה, חציבה או כריה באמצעות כליים לבניים לא הכוצע בקרבה שרפחה מהמרחקים הנקובים להלן:

- כבלי השמל תת קרקעי
- מעמודי השמל מתח נמוך
- מעמודי השמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ' -
- מעמודי השמל מתח עליון - 10 מ' -

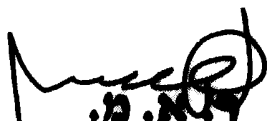
5.10.5 כלל העסקים הכרוכים בסעיף זה תחום הוצאה 20
פעילות עם השירותים הקיום הנוגעים בדבר.

5.11 ביטול הוצחה

הפעלה היזומה ישולם היטל השנחה על פי חוק.

טבלת יעדים ונכונות בנייה
 של המועצה הכלכלית-מרכזית

קודי בנייה			% בנייה נוחה	% בנייה מרבית לקומה	ספרי קומות (גובה מקסימלי)	מס' יחידות	שטח מירוש מ"ר מלי	יעוד השטח	מס' יחידות
א	ב	ג							
136	135	132	13	40	22	34	10		
2	0	3	160%	40%	4 + קומת עמודים	90/קיים	2000	מגורים ב'	101
3	3	0	350%	50%	8 + קומת עמודים	56	1550	מגורים ג'	301
03	3	3	350%	50%	(30 מ')	42	1200		302
0	3	3	350%	50%		42	1400		303
3	3	3	350%	50%		42	1500		304
0	0	3	350%	50%		64	1900		305
									301
								שטח פיתוח	302
							2600	פחית	303
									304
									305
									306
3	5	0	350%	50%	3 קומות + ק. עמודים (15 מ')		1000	שטח למבני בנייה	401
3	5	0	350%	50%	3 קומות + ק. עמודים (15 מ')		300	שטח מסחרי	402
						276			סכ"ר


מ.א.מ.
מהנדסים קבלנים בע"מ

חתימה

שורם התכנית


ד.א.מ. מהנדסים קבלנים בע"מ
שוקרי סלוג'י - וודריסל


מ.א.מ.
מהנדסים קבלנים בע"מ

חתימה

שורם התכנית

ד.א.מ. מהנדסים קבלנים בע"מ


מ.א.מ.
מהנדסים קבלנים בע"מ

חתימה

שורם התכנית

ד.א.מ. מהנדסים קבלנים בע"מ - נצרת
(+ כשירה ערוואד)

שורם התכנית

חתימה מהנדסים - נצרת

חתימה

משרד הפנים מהוו הצפון
חוק הליכי הכנון הבניה (תוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 112 / 121
הועדה לבניה למגורים (מס. 26-92
החליטה ביום 23.3.92 לאשר את התכנית.
מנהל מינהל התכנון
יו"ר הועדה לבניה
לפגועים

הודעה על אישור תכנית מס. _____
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____