

חוק התכנון והתנייה חשבי"ה, 1965
 שחוז חיפה
 פרוקת תכנון מקומי זבולון
 פועצה אזורית זבולון

תכנייה שפורשה מס' זב/79 - ל א י ב ש י ז

א. כ. ל. י

1. תכנייה זו תיקרא תכנייה שפורשה מס' זב/79 לאינטיון והיא חלה על השטח המנומחם בקו כחול על המשדע המצורף.

2. השטחים הכלולים בתכנייה הם :
- גוש 10394 חלק מהחלקה 2-9.
 - גוש 10460 חלק מהחלקה 1-95,
 - גוש 10460 חלקה בשלשות 3 עד 94,93,91-94,93,91-96 ועד 105,
 - גוש 10461 חלק מהחלקה 1.

3. שטח התכנייה הוא 372,43 דונמים בערך.
 4. מטמכי התכנייה הם הוראות התכנייה, והחשיבים הערוך בקנה מדה 1:1250 והמצויין כי הוא חלק בלתי נפרד מהתכנייה ומייקרא להלן החשיבים.

5. מטרה התכנייה היא -
 לקבוע היקף ההתפתחות הישוב כשלב הבא,
 לקבוע דרך התקשרות הישוב אל דרכים אזוריות,
 ייעוד שטחים לפגזורים וחלוקתם לאגודי בניה,
 החויות דרכי גישה מקומיות,
 קביעת שטחים לצרכי ציבור.

6. תכנייה זו מהווה שינוי לתכנייה זב/18, ו-41/18, תכנייה זו משנה במטרש המצורף חלק שחשיבים תכנייה זב/18.
 7. בעלי הקרקע הם מדינת ישראל ופרטיים.
 8. מגישי התכנייה הם שיגואל מקרקעי ישראל.
 9. עורכי התכנייה הם מרתה חמ"ש שהנדסים, ח. ד. 293 נצחה.

ב. ה. א. ר. ה. ת. כ. נ. י. ת.

צינונים בחשיבים 10. להלן הצינונים בחשיבים לפי האזורים והמדרגים:-

(א)	קו כחול עבה - - - - -	זבול תכנייה
(ב)	קו שקופע רק אדום או קחול - - - - -	זבול תכנייה שאושרה
(ג)	פסים אלכסוניים ירוקים - - - - -	אזור חקלאי
(ד)	אזור צבוע כחום - - - - -	אזור שגורים
(ה)	אזור מצויין בקוים אלכסוניים	אזור שגורים + מסתרי
(ו)	צבע כחום ואפור - - - - -	אזור לכניני צבוע
(ז)	אזור חום בהיר יותר חום כהה - - - - -	אזור לכניני צבוע
(ח)	צבע חום בהיר ואפור - - - - -	מרכז אזורי
(ט)	אזור צבוע ירוק בהיר - - - - -	שטח צבועי פתוח
(פ)	פס כצבע חום בהיר - - - - -	דרך שמוכנה או הרחבה
(י)	פס כצבע אדום בהיר - - - - -	דרך קיימת ומאושרת
(יא)	קוים אלכסוניים אדומים על דרך - - - - -	דרך פגזומלח
(יב)	פס חום וירוק לסידור גיגיל - - - - -	דרך להולכי רגל מאושר

- (ג) פט בצבע אדום וירוק לסירוגין - - - - - דרך להולכי רגל מהו
- (ד) צבע זהוב - - - - - בניין להריסה
- (טו) קווים רצופים בצבע ירוק - - - - - גבול חלקה מרושח
- (טז) קווים מקוטעים בצבע ירוק - - - - - גבול בתבטל של חלקה
- (יז) קווים כחול וצופים בצבע חרקע - - - - - גבול חלקה מוצעת
- (יח) מספר בתוך העיגול - - - - - מספר חלקה מוצעת
- (יט) קו מקופע עם שתי נקודות בצבע חרקע - - - - - קו שמה גבוה
- (יש) אזור - - - - - עם קווים אלכסוניים טגוליים - שטח לאסטר קווי חשמל
- (כ) מספר ברבע ימני ושפאלי של עיגול - - - - - מספר הדרך בתכנית
- (כא) מספר ברבע שמאל של עיגול - - - - - קו בניין במטרים
- (כב) מספר ברבע החתוך של עיגול - - - - - רווח הדרך במטרים.

11. לא תותר כל בנייה ולא יותר כל שימוש בבניין קיימים או בקרקע בשטח תכנית אלא בהתאם לשימושים המותרים בהתאם לאזורים המצויינים בתשריט ו לפי המפורט ברשימת השימושים ובמסגרת סיניג' לוח האזורים ועל פי כל דין.

להלן רשימת השימושים המותרים בכל אזור כמצויין בתשריט -

- (א) אזור חקלאי - לא תותר בו כל בנייה אלא למטרות חקלאיות כלכד ובהתאם לתוספת הראשונה של חוק התכנון והבניה.
- (ב) אזור מגורים - בנייה מגורים לכני אדם כלכד,
- (ג) אזור מגורים + מסחרי - כנייל לרבות חנויות, משרדים, חנות אוטובוס שירותים צבוריים, מקלש צבורי.
- (ד) אזור לבניני צבור - בניינים למטרות חינוך, תרבות, חברה, רפואה ופולחן דתי,
- (ה) מרכז אזורי - כמצויים בתכנית זכ/18/א ועל פי הוראותיה.
- (ו) שטח צבורי פתוח - יומרו בו רק עגולות לחשתית הנדסית, גינון למשן גוי, מקלשים צבוריים,
- (ז) דרכים - הדרכים ישמשו למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל. החניה תהיה בתוך המגרשים.

12. באזור פגורים ומגורים + מסחרי -
 חוראות למתן
 חיתכים -
 (לוח האזוריים)

- (א) גודל מרדש מניינפלי - יהיה כמצויין בתשריט אך לא פחות מ-500 מ"ר.
- (ב) גובה בנייה פותר - יהיה לא יותר משתי קומות קומת עמודים או שלש קומות ללא קומת עמודים. גובה קומת יהיה לא יותר מ-3 מ' ביין רצפה לחקרה.
- (ג) אחוז רישוב השטח הוא ברובו וכולל את כל חלקי הבניין בהישל כאשר הישוב קומת עמודים, למעט שטח מקלש חיקני לפי הוראות הג"א. אנכי לרבות קומת עמודים בניין עץ בצריחה האחורי של הפגריש, בנייני עץ - חומת הקפת בניין עץ בצריחה האחורי של הפגריש, (לא לצד הדרך). שטח בניין העזר לא יעלה על 20 מ"ר.
- (ד) כמגרשים בהם יוקם בניין על עמודים, לא תותר הקמת בניין עזר.
- (ה) מסל - הולעה המקומית תהיה רשאית להחיר הקמת מסל, או בנייה בקומת עמודים במקומות בהם היא שוכנעה ששינוע הקרקע יכתפ זאת.
- (ו) מגרחותים - המגרחותים הקדמיים יהיו כמפורט בתשריט.

בתשריט.
 - במגרש 82 בנוש 10460 חומר בנייה במדרווח 0 לגבי גבול זכות המעבר.

- 13. באזור לבניני צבור -
- (א) גובה בנייה פותר - שלש קומות או סך הכל 12 מ' מעל פני הקרקע בכל נקודה בשטח הבניין.
- (ב) אחוז בנייה פותר - יהיה לא יותר מ-80% מהשטח המיועד לבניני צבור
- (ג) מגרחותים - מגרחותים קדמיים יהיו 5 מ'
- מגרחותים צדדיים יהיו 4 מ'
- מגרחותים אחוריים יהיו 6 מ' -

14. מרכז אזורי - בהתאם החוראות בנייה בתכנית זכ/18/א.

15. מספר בניינים שיתר לבנות על פגריש מגורים או מגורים + מסחרי לא יעלה על אחת + בניין עזר.
 כמבנה מגורים יהיה פותר לכלול יחידת מגורים אחת או יותר במסגרת על מגרש בניינים על מגרש

שאר סייגי חכניה זאת ועל פי כל דין.
מספר הבנינים בדרך לבניני בנין והפרוסתם בשם יקבע על פי חכניה
שתחתם לכל השם המיועד לבניני עבור ובמסגרת שאר סייגי החכניה
ועל פי כל דין.

16. חלוקה ושלכיות. תשרישי חלוקה לפי הוראות החכניה יאושרו על פי שלכיות מביצע החכניה.
תשריש חלוקה יכול יחידה לחנוון שלה.

17. שימוש חורג. הבנינים המסומנים בתשריש והמצויינים במבצע צהוב - להריסה, הם מבנים
חריגים, עם אישור החכנית תיערך רשימה של מבנים חריגים כאמור בפרק ז'
לחק החכנוון והבניה וייקבע משר הזמן שבו יזמן השימוש החריג בהם.

18. השתים לצרכי צבור בחכניה זו יופקעו על ידי הועדה המקומית זכרון
לפי סעיפים 188, 189 לחוק החכנוון והכניה משכ"ה, 1965.

19. פיתוח השפה יבוצע על ידי מנישי החכניה, מיינהל מקצועי ישראלי.

20. תניות. לא תותר כל בניה בכל אזור שבחכניה זו אלא אם יובטח מקום חניה
אחיד לחידה דיון בגבול ממש הבניה או בהתאם לחקן החניה.
(ב) כאזור לבניני צבור -
במספרות חינוך ותרבות -

בליט ספר יסודי ובחשיבה בניניים - מקום חניה אחד לרכב פרטי
לכל שתי כחות.
בניית ספר על יסודי או מקצועי - מקום חניה אחד לרכב פרטי
לכל כחה.

בבית ספר אזורי המבוסס על הסעה חלופיים, יש להחזין חניה
לאזוריבוסים בהתאם לצורך.

במבטא שכונתית - מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 2/1 חדר.
במבטא אזורית או במבטא אחרת - מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 3/
חדר.
באזור פטורי - מקום חניה אחד לכל 50 ש"ר פטור.

21. פתרון הבינוק יהיה על ידי כול סוגי מקומי או בהתאם לדרישות משרד הברי

22. הרחקת האשפה בישוב חתיה בתיאום עם המועצה האזורית ולפי הוראותיה.

23. הכתים בישוב יחוברו לרשת המים של מקורות לפי חכניה פאזרות

24. שטחים למעבר קווי חשמל -
השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקווי חשמל עיליים וקבלים חת

קרעיים. בשטחים אלה אסורה כל בניה פרט לביחיים נמוכים לשיירותים
שגובהם לא יעלה על 3 מ' לאחר התייעות עם החברה. בשטחים הנ"ל מותרים
גידולים חקלאיים, ואחרים בכפיפות לכללי הכשיחות המקובלים לשימושים שם
ובקרבת חושי חשמל עיליים ומעל ובקרבת כבלים חת קרעיים. מותרת חציית
השטחים הנ"ל בדרגים, לאחר התייעות עם החברה. בתוך ובקרבת השטחים
הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת
ככפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל -
לא יינתן היתר בניה חשנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או
בקרבת קווי חשמל עיליים, - יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורשים מטה
מקו אנכי המשור על הקרקע בין החייל הקיצוני וחקורב ביותר של קווי
החשמל, לגיד חלק המולס או הקרוב ביותר של הבנין.

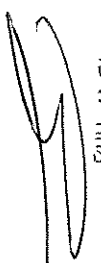
ברשת מהח נמור - - - - - 2 מ'
 בקו מהח גבוה 22 ק"ו - - - - - 5 מ'
 בקו מהח עליון 110 - - - - - 150 ק"ו - - - - - 9,50 מ'

אין לכנות עכונים מעל לכבלים הח קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים
 אלה ואין לתפור מעל או בקרבת כבלי השל הח קרקעיים אלא לאחר קבלת
 אישור ותפנית הכרה השל.

הישראל השמה הישראל השמה ייגבה כחוק. 25.

עורכי התכנית
 המ"ש מהנדסים

אין לע התנהות עקרונות להצבת כנאי שוו הרה מוחאמט עם
 רשויות התכנון והסביבה
 הולמנו הנה לצדכי הנהון כלה, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום
 התכנית או לכל בעל עניינור הישעו להענין כל ענין לא תקפה השטה
 ותחום הישעו הסכם מ יום הנהון ואין התפנית זו בעת במקום
 הסכמה כל בעל זכות בעיטה הנהון ו/או כל רשות כוסמכת לפי כל
 חוקה רשמי כל דין.
 למען זכור ספק ביהורל הנה כי אם תעשה או יעשה על ידינו הסכם
 בין השטה הנהון הנהון אין בהתקיימו על התכנית הנהון או הנהון
 בקיום הישעו מ ו/או ו/או על זכותנו לנסח נגדל הנהון עיי
 מי שרכי מהנהון על פי זכויות פלישה הסטה ו/או כל זכות
 אחרת הנהונה לנו מכה הסכם כנאי רשמי כל דין. שלל התקיימה
 נחתה או ורק במקרה מכה התכנית.
 מנהל הפרקטי ישראלי
 מהח היפד
 מאריך 9/1/85



תכנית נתי' 79 ל.ס. פורטמה להפקדה בילקוט
 הפרטומלים נתי' 3409 מיום 12.8.88. עמוד 352

56 ק"מ 11055

חוק רישום תחנות תעבורה-1965
 ועדה מקומית לתינו ולנתי' 11121
 תכנית 79/85 נתי' 20
 ותמו ברישום נתי' 20 בתאריך 12/8/88
 ותעבורה ותמו תחנות לתינו ולנתי' עם תעבורה
 לתינו תי' 20
 מתינו תדלדה

תעבורה תי' 79
 חוק תחנות תעבורה-1965
 תמו 20
 מתינו תמו מקומי 79/85
 תעבורה תי' 79/85
 תעבורה תי' 79/85
 תעבורה תי' 79/85
 תעבורה תי' 79/85

תעבורה תי' 79
 תעבורה תי' 79/85
 תעבורה תי' 79/85
 תעבורה תי' 79/85

16 נתי' 11055