

תכנון תכנון עיר מפורטת מס' ק' 147/ק' ששאל ב' מעדיין
המחנה שנוי לתכנית מפורטת מס' חמ/222 ח'פה

הוכנה ע"י "משהב" חברה לשכונן בנין ופתוח בע"מ מדור התכנון.
והוגשה ע"י "משכנות" חברה לימוד שכונות דהיות בע"מ.

השם והתחלת: 1.

תכנית זו תקרא תכנית ב.ע. מפורטת מס' ק' 147/ק' ששאל ב' מעדיין
והחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בחסדיט המצורף לתכנית זו
והמסומן באותו השם.

החסדיט והתכנית מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

האחור: 2.

עמק זבולון גוש 10444 חלקה 1203, 1204, 1205 (חלק).

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית ויוזמי התכנית: 3.

הקרקע הכלולה בתכנית היא בבעלות הקק"ל בע"מ.
יוזמי התכנית הם: "משכנות", חברה לימוד שכונות דהיות בע"מ.

שטח התכנית: 4.

63 דונמים מטרים בערך.

גבולות התכנית: 5.

מצפון: חלקה 1202 גוש 10444.

מזרח: מרכז הדרך מס' 1 חלקה 1205 גוש 10444 אדמת קרן קיימת
לישראל בע"מ.

מדרום: דרך מס' 1031 תכנית ת.ע. 394 א' קריית שמואל אדמת קרן
קיימת לישראל.

ממערב: דרך מס' 1131 תכנית ת.ע. 661 א' 686 אדמת קרן קיימת
לישראל בע"מ וחבדה גב-ים לקרקעות בע"מ.

מטות התכנית: 6.

לקבע דרכים, איזורי מגורים, שטחים ציבוריים, פתוחים, ושטחים ציבוריים
לבניה ציבורית.

תקנות: 7.

הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כפופה לתקנות תכנית מפורטת מס' חמ/222 (ח'פה)
עמק זבולון וכן/או לכל חוקמות או שנויים אשר נעשו או יעשו בהם מזמן
לזמן ואשר אינן נוגדות תכנית זו וכן למפרט להלן:

א. איזור מגורים ג': השטחים המסומנים בצבע צהוב יהיה איזור מגורים ג'-
בחי מעונות המיועד לבניינים בני 4 קומות. מספר יחידות דיור יהיה
בס"ה 320.

ב. דרכים: כל השטחים הצבועים כחול/אז חום על החסדיט יהיו דרכים לכלי
רכב והולכי רגל.

ג. שטחים ציבוריים פתוחים: השטחים הצבועים ירוק בהיר יהיו למגרשים פתוחים
ציבוריים וישמשו את הקהל לצרכי נופש ושיעשועים. המגרשים ישאר שומים
בטו קרן קיימת לישראל בע"מ ויוחברו לרשות המקומית בדמי חכירה לאותן
המטרות אשר להן הם מיועדים לפי תכנית זו.

מגרשים לבניינים ציבוריים: 8.

השטחים הצבועים חום בהיר עם מסגרת חום כהה מיועדים אך ורק לבניינים
ציבוריים בעלי אופי לא מסחרי כגון: גן-ילדים, מרפאה, מועדון וכו'.
הבניה בשטחים אלה תעונה אשור הודעה המקומית, השטחים יוחברו לרשות
המוניציפאלית שתוקם במקום.

ה. דרכים ומגרשי חנייה:
בצבע אדום (נורמלייזן) מסומנות דרכים מוצעות ומגרשי חנייה שיועברו על סמ מדינת ישראל או רשות מקומית, אם כזו תקבע לשטח התכנית. בצבע חום כהיר מסומנות דרכים מאושרות כנ"ל.

ו. גובה חוץ:
לא תותר הקמת מבנה חוץ בשטח התכנית.

ז. פרוסים:
כמדוה איזור ג' לא תותר בניה פרט לבדד לאורך הכבול. אפשר להחקין בו משטחים לפחי אשפה, מחקנים ליבוש כבסים ומקלטים חח קרקעיים, יסללו בו שבילים להולכי רגל, שיהיו חופשיים לבישת הצבור לצמיתות. השטחים הנ"ל יוחכרו לדיירי הבתים.

ח. שמש חודג:
השטח המסומן בצבע חום מקוקו מיועד להריסה בעתיד.

8. שרותים:

א. נקוד מים גשמיים: מי הגשמיים יבוקצו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת נקוד מיוחדת מאושרת ובנויה בשביל חוכרי המגרשים בגבולות התכנית ועל השכונת.

ב. הספקת מים: אם המים למגרשי התכנית יש למסך או ממערכת להספקת מים בהנהלה רשות אחראית או מצנרת מקומית המאושרת ע"י שלטונות בנין ותכנון א"ר.

ג. בנין הדרכים ופתוח גנים:
על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח כולל דרכים, שבילים, גנון, גדרות וכו'.

ד. ביוב: המחקנים יהיו קשורים אל מערכת הביוב המרכזית עם מחקנים לטחור לסילוק. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הדרושה תהיה בנויה ולא ינתן רשיון לשימוש בבנין לפני שחובש העודה מאח שלטונות בנין עיר והבריאות המאשרת כי מחקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

ה. מניעת הלחות: לא יורשה להקים בנין משטח התכנית הזאת אלא אם ישתמשו באמצעים מתאימים לשביעת רצונו של מהנדס הועדה למנוע עליה לחות בחוץ הבנין.

ו. בניה בקרבת קו השמל:
אסור לבנות בנינים מחוץ לקו השמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן משלושה מטר מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחום של קו השמל עם הקו הוא בן 22 קילומט (מתח גבוה) או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.

" מ ש ה ב "
המרחק לשכונ בנין (פתוח בע"מ)
התכנית
חתימת המהכנן

רפ"ר
חתימת בעלי הקרקע

מסלול
חתימת ג'וזף התכנית

