

301514

מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון מנשה

הכנית בנין ערים מפורטת מספר

ל- קבוץ מענית

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח"א אבן גבירול 30 ת"א

1. שם וחלות : מעניח חכנית זו היקרא חכנית מפורטת של קבוץ מעניח מס' 07/11 לשנת 1978 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות החכנית כמטושן בחשריט.

2. החשריט : החשריט בק.מ. 2500 : 1 יהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובחשריט.

3. גבול החכנית : כמותתם בקו כחול בחשריט.

4. גושים וחלקות :
גוש 10087 - חלקי חלקות: 72 - 78
גוש 10088 - חלקי חלקות: 1, 2, 4
גוש 10089 - חלקי חלקות: 34, 65
גוש 10086 - חלקי חלקות: 18, 15

5. המקום : מהוץ חיפה נפה חדרה מרחב חכנון מקומי מנשה

6. שטח החכנית : 470 דונם.

7. זיום החכנית : מעניח, קבוץ השומר הצעיר להתיישבות שחית גע"מ.

8. עירך היכורה : החלטה הטכנית של קבוצי השוה"צ.

9. געל הקרקע : מינהל מערקעי ישראל.

10. מסמכי החכנית : חשריט מס' 1:2500 (כולל חרשים סביבה 1:20,000) תקנון.

11. מטרת החכנית :
א. תיחום שטח פיתוח של קבוץ מעניח
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום החכנית.
ג. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המגורים, מבני צבור מבני משק ותעשייה באזורים בהם מותרת הבניה.

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה
חשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.
כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובחקנון הנזכר לעיל תהיה
לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965 על חיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת חש"טים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה ^{מנשה}.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בחש"ט בצבע, בכסיס או במסגרת חיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת החכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
4. קו דרך : קו הבגזיר אה גבולות צידי הדרך וכל הכלול במונח הדרך.
5. קו בנין : קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר נענר להם לא יכלוס בנין או חלק מכנו, אלא אם כן, צוין במפורש אחרת.
6. הועדה המקומית לתכנון ובניה מנשה.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכח סמכויותיו, כולן או מקצונ.
8. כללי : בסמכות הועדה להמנע מלהוציא היתר בניה כאשר לדעתה הבנין, ו/או הפעילות למענה מבוקש ההיתר יהיה מטרד לציבור או סיכון לבריאותו, סמכות זו תעמוד לועדה רק לגבי השטחים הגובלים באזור מגורים וחברה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מנשה

פרק ג' - חלוקת השפחים הכלולות בגבול החכניה

השטח ב-%	השטח בדונם	הסמון בתשריט	הייעוד
70.0	329	בצבע כחום	מגורים וחברה
24.3	114	בצבע חום מוחתם כירוק	בניני משק
5.7	27	בצבע אדום	דרכים
1.0	5	בצבע ירוק	הייעוד
100.0	475		סה"כ

פרק ד' - קביעת אזורים ורשימת הכליות

1. אזור מגורים וחברה

- א. אזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות כריאה, דה, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, שטחים לגינות ומשחקים, מחנני ספורט ונופש.
- ב. באזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים וכיו"ב.
- ג. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בחכנית הבינוני.

2. אזור בניני משק

- א. אזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חניה, מסגריה, נגריה, מוסך, סככות למכונות וטרקטורים.

לוח שימושים והגבלות בניה

מס' קומות מכסימלית	מס' יחידות דיור לדונם	שטח בדונם	מרווחים מינימליים בין המבנים		א ז ר	
			בחזית	בצדדים		
2	עד 5 יח"ד	37.7	15	8	מגורים	
	עד 5 יח"ד	67.5				
	עד 5 יח"ד	11.0				
	עד 5 יח"ד	65.0				
	עד 5 יח"ד	48.6				
2	בג'ת' / נוק"ג (2)	32.5	15	8	בתי ילדים	
	פ"ט / 1018 (3)	2.5				
	כ"ה (4)					
בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר כחוק.			15	8	בנייני צבוע	
						28.8
						2.0
						8.4
			15	8	ספורט	
			8	8	מלאכה	
			8	8	משק	

אחוזי בניה באזור המגורים והילדים 25% ברוטו. בכל המקומות יחד. שיטת אחוז בניה ברוטו הכלול את כל חלקי הבנין פרט למקלטים וקומת עמודים.

סדק ה' - ניקוז, ביוב, אספקת מים ושמירה על הבריאות

1. ניקוז: המבצע מחייב לסדר את הניקוז ע"י הלחול או באמצעות שועי קרקע מתאימים, חפלות וצנורות ניקוז על דעת הועדה.
2. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה. הרשת מחובר למערכת האזורית.
3. מים: הועדה תאשר תכנית פתוח לאספקת מים מחואמות עם התכנית.
4. סילוק אשפה: סלוק אשפה מהמיכלים במרכז ע"י מחלקת התברואה של המועצה.

איסור בניה מתחת לבקרבת קוי החשמל

1. לא ינחץ היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינחץ היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מ'
- בקו מתח גבוה בגובה 22 ק"ו - 5 מ'
- בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.5 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הדק"ל הג"א

חתימה

משרד התכנון והבנייה תל אביב-יפו	ת.ד. 4242562 חתימת התכנון
------------------------------------	------------------------------

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
אזור מנשה

תכנית ת.ע. מנשה מס' 97/א
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 181 ביום 10.4.80

יושב ראש הועדה
מנהל המועצה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
אזור מנשה

תכנית ת.ע. מנשה מס' 97/א
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 179 ביום 22.7.80

יושב ראש הועדה
מנהל המועצה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה השכיח-1965
מחוז י.ש

מרחב תכנון מקומי
תכנית 16/א מס' 97/א

הועדה המהווית בישיבתה ה' 19
מיום 29.2.80 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנוכחת לעיל.

יושב ראש הועדה
מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 97/א
מורטס לחפיקה בילקום
מיום 25.9.80 מס' 2594

תכנית מס' 97/א
מורטס לתו תוקף בילקום
מיום 25.12.80 מס' 2680

ת.ע. מנשה