

מדינת ישראל
מחוז המזרחי
הכנייה הבנון עיר מפורסמת מס' 40/ש הנקראת:
"אזור העשיה בגוש 10195 חלקה 3"

1. שם ותלונה:
ההכנייה הזו קראת הכנייה בבנין עיר מפורסמת מס' 40/ש "אזור העשיה בגוש 10195 חלקה 3" (להלן **הכנייה** זו), ותחול על השטח המוחזקת בקו עבה כחול בהסריט המצורף להכנייה זו, המהווה חלק בלתי נפרד מההכנייה הזו בכל העניינים הכלולים בהכנייה ובהסריט.

2. ח מ ק ר ו מ:
הקרקע שעליה חלה הכנייה זו כוללת את חלק מחלקה 3 בגוש 10195.

3. הפרלת ההכנייה:
כמסומן בקו כחול על גבי ההסריט המצורף.

4. שטח ההכנייה:
שטח ההכנייה הכולל הוא 56 ד' בשר.

5. בעלי הקרקע:
בעלי הקרקע הינם קק"ל והח"מ. /אח"ל

6. יורשי ההכנייה:
מינהל מקרקעי ישראל.

7. מטרות ההכנייה:
א. ליעד שטח לאזורי העשיה, מלאכה והחכמה.
ב. להציע חלקה השטח המיועד לאזור העשיה, מלאכה והחכמה הנ"ל.

8. הלכה לאזורי רבאר צינבי החסרים:

<u>מחוז המזרחי</u>	<u>צינבי החסרים</u>
א. כולל הכנייה.	א. קו כחול רבוע עבה
ב. כולל הבוס.	ב. קו בצבע החסרים משוון בשני צדדים המוכנים
ג. כולל חלקה קיימת.	ג. קו מרוסס בצבע החסרים
ד. כולל מגרש מוצע.	ד. קו מלא בצבע החסרים
ה. אזור מלאכה והעשיה.	ה. שטח כחול סגור
ו. דרך קיימת ומאושרת.	ו. שטח כחול חום
ז. דרך מוצעת.	ז. שטח כחול אדום
ח. מספר חלקה קיימת.	ח. מספר בפנים המעגל
ט. מספר מגרש מוצע.	ט. ס ס ס ר
י. מספר הדרך.	י. ספרה ברבע העליון של המעגל
יא. מרווחים קדמיים מינימליים.	יא. ספרה ברבעים הבדלים של המעגל
יב. רוחב הדרך.	יב. ספרה ברבע התחתון של המעגל
יג. שטח צבורי פתוח.	יג. שטח כחול ירוק

9. מאט בקרקעות ובכנייה:
לא ינתן רישיון לחקמה בבנין ולא ישמש שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בהסריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת בדרישה התכליתית לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. דרישת התכלית:

<u>ח מ ק ר ו מ</u>	<u>ח מ ק ר ו מ</u>
א. אזור מלאכה והעשיה	א. מיועד לחקמה ביה"ר להעשיה קלה ומלאכה, סדנאות, מחסנים, מוסכים בחי"מ-עסק וכן משרדים בחנאים מיוחדים.

2. אחר לבנין מבנין

שטח הבנייה מותר במסגרת העשיה, מלאכה והחסנה לא יעלה על 50% משטח החלקה בכל קומה.

11. גובה הבנייה:

גובה הבנייה במסגרת העשיה, מלאכה והחסנה לא יעלה על 12 מ' סה"כ הבנייה ייבנו עד 3 קומות.

12. חלוקה ודמי:

- א. השטח הכלול בתכנית יחולק וידרש במסגרת ספרי החלוקה בהתאם למצויין בתכנית, והדירה המקומית תהא ושאיה לאחר חלוקה נוספת בהתאם לצורך.
- ב. השטחים המיועדים לריכוז שפילג, ~~שטח לבנין מבנין~~ יוחזרו ללא תשלום למעשה המקומית.

13. קו הבנין:

- א. המרווחים הצדדיים המינימליים בכל המצדדים יהיו 3 מטר.
- ב. המרווחים האחוריים המינימליים בכל המצדדים יהיו 5 מטר.

14. הצדדים:

- א. המרווחים הקדמיים הצדדיים והאחוריים יהיו חופשיים מכל בנייה.
- ב. בידי הודעה המקומית לבניה וחכונן פיר הסמכות לדרוש חכניה ובבוע בבזן בכל המרווחים המצויים לפי דאזה עיניה.

15. גודל חן:

- א. בכל מצדד החכניה חובת גודל החלוקה שכול על המשמשים בהנ"א בחזית החלקה בגודל בנייה לשביעא רבון הודעה המקומית, ובצדדי ואחורי החלקה בגדירות בנייה או מקומות, אף כאן לשביעא רבון הודעה המקומית.
- ב. בעלי החלקה המוגנת בחלק כלשהו לבד הבניינים הראשיים יחוייבו בהקמה גודל בגובה 0.8 מטר בגד החלקה המוגנת לבנייה הראשיה/חכניה אחידה שתאמר ע"י הודעה המקומית.

16. תנאים מצדדים:

בזמן מלח ושינוע הבנייה בכל מצדדי הבנייה, תהיה בסמכות הודעה המקומית חרשה לתנעה אה יחויי הבניה במלוי התנאים הנבגקים למעיינים הבאים:

- א. סידורים למביעה דעם מוגזם ודעידות.
- ב. מקום על מילוק עורמים מדיקים ופסולת.
- ג. סידורים מתאימים למריקת, טעינה וחניה.
- ד. החקנה מתאימים למביעה אבק, עשן וריחות דעים במידה מוגזמת.
- ה. החקנה ממעלי חשיה סעובים אשור הודעה המחזירה.

17. בניה בשטח קרי המל:

אין לבנות בניינים מתחת לקרי המל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחקים הבאים מקו גבוי משוך על הקרקע מתחת הקרוב ביותר של קרי המל הבאים:

קו מתח במדך	2 מטרים
קו מתח בגובה 6,3 או 22 ק"ו	3 מטרים

18. ציקרון מדי המל:

מי הבניינים יבוקרו על ידי החולל לקרקע על ידי דרישה עליה או על ידי משטח מערכת היעול מאושרת מיוחדת הבנויה עבור חוכרי הקרקע שבגבולות החכניה ועל הסכומים.

19. בדיקה:

- א. לא חתום העודת היחיד בנדיה לטען אסוד תכניה בידו עבורי לטען ע"י בא מה העודת המקומית ולמנוי סיובטח לשביטח רצון העודת שהבנין העומדים להקיסמו יחזקו לרעה בידו זאת.
- ב. לא חתום העודת שמוס בבנין למניי שבה מה העודת המקומית ו/או בא- מה מנהל השירותים הרעיוניים יאשרו כי אמנם בוצעו תנאי טקיקי ו

20. הסמכה מיט:

הסמכה מיט תחיה מיטת המיס העירונית.

21. סלוק אשמה יעשה ע"י המועצה המקומית, הסולק תורחק משטח המגרש ע"י מחזיקי הקרקע.

22. מכלול שטח התכניה ייבנה בחוף הבנינים מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות.

23. תוכנית המבנים יורדת ו/או תיבנה (בסידור)

מס' פד	מגרשי העשיה	שטח עבורי בחוף	דרכים	סה"כ
1.	5.7 ד'	8.5 ד'	9.4 ד'	56.4 ד'
2.	6.3 ד'			
3.	5.5 ד'			
4.	6.9 ד'			
5.	6.9 ד'			
6.	6.9 ד'			
				סה"כ 38.2 ד'

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז חיפה והצפון

דוד העצמאות 5

שר קיימא לישראל

בעלי העדשה

מינהל מקרקעי ישראל

המחלקה

הירוקים

22 אורג 1967

סא/.

תכנית בנין עיר מפורטת/מלאה פירוט לאור חכמת ה'

חכנית בנין עיר מפורטת אלא תמונה לא רחוקה

תוכנית מס'	40/c	מדינת ישראל
מס' תעודת זהות	1438	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	24-3-68	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	1097	מס' תעודת זהות

23/12/10