

3002052

נ - 879

מחרוזת זילפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה

תכנית בנין ערים מפורטת מס' מ/208

קבוץ מצר

שילוב לתכנית מפורטת מס' מ/78 ומשי"ח 31

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, תל-אביב

פרק א' - כללי

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת לקיבוץ מצר נט' מ/208 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : והשריט בק.מ. 1:1000 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוץ: חניפה נפה: חדרה
מרחב תכנון מקומי: מנשה אלונה
גוש: 8715 חלקה 2 (חלק), 3 (חלק)
גוש 8710 חלקה 1 (חלק)
5. שטח התוכנית : כ- 14.0 דונם.
6. יזום התוכנית : קבוץ מצר
7. עורך התוכנית : המחלקה השכנית של קבוץ השוה"צ
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
9. מטרת התוכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור מגורים.
10. יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/78 ומש"ח 31.

פרק ב' - פירוש המונחים

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

1. חוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצא התכנית.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
6. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

פרק ג'

1. רשימת תכליות :
- איזור מגורים: איזור המיועד להקמת בניני מגורים ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים. מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר, מתקנים וכו'.
2. טבלת שטחים :

| איזור/יעוד | ק י י ם | מ ו צ ע |
|--------------|---------|---------|
| איזור מגורים | - | 14 |
| איזור חקלאי | 14 | - |
| סך הכל | 14 דונם | 14 דונם |

3. א. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

| שם האזור | קוי בנין | | | אחוזי בניה, שטח בניה מקסימלי | | | | גובה בנין (מ') או מספר קומות מקסימלי (ק) |
|----------|----------|-------|------|------------------------------|------------|------------------|-----------|--|
| | קדמי | אחורי | צדדי | מתחת למפלס הכניסה | | מעל למפלס הכניסה | | |
| | | | | שטחי שטחי | שמוש עיקרי | שמוש עיקרי | שטחי שטחי | |
| מגורים | 6 | 6 | 6 | 5% | 5% | 15% | 20% | 2 ק |

- ב. הוצאת היתרי בנייה בשטח התוכנית תותנה באישור תוכנית בינוי בועדה המקומית. תוכנית הבינוי תהיה תואמת תוכנית זו ותכלול - העמדת בנינים מוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באיזורים ובניהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גנון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלטים, גדרות והנחיות לפיתוח כל איזור ואיזור, על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.

פרק ד' - שונות

1. קוי חשמל:

לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

2. ביוב, מי-גשם, אספקת מים, טילוק אשפה וחשמל:

- א. כל בנין יהיה מחובר למערכת ביוב. טילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן ביוב.
- ב. ניקוז מי-הגשם ייעשה ע"י חילוול ישירות לקרקע.
- ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
- ד. טילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית.
- ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל.

3. פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטייה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

4. מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

5. הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודה פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

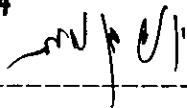
6. ח ת י מ ו ת

14 יוני 1994

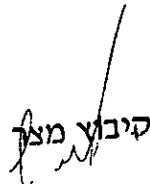
אדריכל יונה בן פורת

רשיון מס. 34228
ת.ז. 5001280

המחלקה הטכנית
של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ
רח' אבן גבירול 30 ת"א ת.ז. 40611
טל. 5433666 פקסימיליה 767127



עורך התכנית:



יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

הודעה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 208/א

הזמלת לטובת הוקף

בשטח של 46 ביום 29.4.94

מנהל המועצה

יושב ראש הועדה

הודעה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 208/א

הזמלת להפקדה

בישיבה ה' 33 ביום 5.7.91

מנהל המועצה

יושב ראש הועדה

הודעה על הקדמת תכנית מס' 208/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4194

מיום 24.2.94

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 208/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 11.5.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 208/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4239

מיום 11.8.94