

3002295

1.12.03
החל
פיקוד 8
א"מ 070

ה י ס ה פ י ד

מ ר ה ב א כ נ ו ז ט ק ו ט י ב נ ט ה

מכנית טורקיה ט"מ / 120 מ'

מ י ס מ ל ק ו ט י ד

מ י ד נ ק ז

1965 720270

ח ל ת א' - ב ל ל י

2. שטח החלוקה - מכניזם דו הקדמ - "הבניה עמ' ט/120 א' אוט אל קוטרוף" דמיה החול על השטח המורחב בקו בחול בהשריט המצורף לתכנית זו.

3. התמריש - התמריש ערוך בקג"מ 1,200,000 ומהווה חלק כלפי נטרד של התכנית.

3. יחס לתכנית אחרות - תכנית זו ממשלת בהחומי החולה את התכנית עמ' ט/400 - תכנית מיתאר לשטח תבולילי של החוד מיתח.

4. הפרטיות הכלולות בתכנית
חלק פבוטים 1701, 1702, 1704, ו-20300.

5. מטרות התכנית
א. מרחבת שטחי תכנית למגורים בכפר מוך מעצבת שטחים לאתרים לבנייני חיבור, לשטחים ציבוריים ממוחים, לשטחי מלאכה ופארק.
ב. התווית רשת דרכים בכפר מכוללת מרחבת דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות.
ג. קביעת מוצאות בניה במזורים ממוחים בתכנית.

6. הצוות - חלקה - חטיבת קרקע המסומנת במפה גרשים של מחלקת המדידות המשלמית והרשות בהלכה בלשכת ריש המקרקעין.
מגיש - חטיבת קרקע מוצעת לבניה עמ' תכנית זו.
שבול - דרך ציבורית המעשה למעבר מולכי רגל וכלי רכב. רוחב התבולות בתכנית זו 4 מ'.
למאר המונחים יחיה הפרוט במי שמונים בחוק האבנון ותכנית ובתקנות שאל פיר.

2/...

ח ל ק ג' - חלוקה לאזורים וחשיבותם המורלית בהם

1. תנאים לשימוש בקרקע בבנינים :

לא ישתמש בכל קרקע או בנין שבתחום הכנייה זו לכל מטרה אלא בהתאם לרשימת התכליות השותרות באזור עמ"י הכנייה זו.

2. מטרי שימוש בקרקע בבנין שלא בהתאם לתכנית :

בנינים שהיו קיימים בעת כניסת התכניה לתקופה, יותר השימוש בהם גם אם הם שותרות הוראות תכנית זו.
הוראה זו לא תחול על טענה או חלק טענה החדג לתחום דרך הטוטנה בתכנית זו. בנין כזה או חלק טענה יחיה מיועד להריסה. כל תוספת בניה חדשה תחיה בהתאם להוראות תוכנית זו. לגבי מבנים החורגים לדרך ביום אישור התכנית החלק החדג לדרך יחרט לפני ביצוע הסלילה בפועל.

3. רשימת התכליות השותרות באזורים השונים :

אזור מגורים א' : בתי מגורים, מבני עזר בבנין נפרד או בחלק מהמבנה העיקרי, חנויות. תאטר חקמה מבנים לגידול בעלי חיים.

אזור מגורים ב' : כמו באזור מגורים א'.

אזור מסחר וצלאכה : חנויות ובתי מלאכה בתנאי שיחיו בקומת קרקע בלבד. חיתר מבנה יוצא באישור משרד חברואות. באזור זה יותר גם השימוש למגורים בתנאי שיחיה בקומת עליונה וישמש למגורי בעל העסק. תותר חקמה מלאכה בלתי מזיקה ובלתי מתרידה בלבד כגון תפירה, עבודות אוטנות, סנדלרות וכד'.

אזור לבנין ציבורי יותר לחקים בו מבנים לצרכי חינוך דת, בריאות תרבות ושרותים ציבוריים דומים.

אזור מגורים וגידול בע"ח - באזור זה תותר חקמה מבני מגורים ומבני משק לגידול בעלי חיים.

1/...

חזור ספורט : תומר הקטן במקני ספורט ומבני טרות הצטרפים לו.

חזור חלמי : מאר כל בניה.

שטח אינדיבידואלי - מאר כל בניה לעטש מאקני גז, שטחיקים ומקלטים.

חלק א' - תוראות הבניה באזורים השונים

1. להלן טבלת תוראות הבניה לאזורים השונים :

מאזר	גודל סינפלי לטברט	רוחב פזים מוצט סינפלי	אחוז בניה ברטט בכל קוטרת יחד	שט' קוטרת מאזר	פרוזותים קדטי צדדי מאזרי
מגוריים א	400 מ"ר	20	50%	2	כסוכן במטריט
מגוריים ב	400 מ"ר	10	70%	2	"
טטור וטלאכת	500 מ"ר	20	80%	2	"
בניני צטר	500 מ"ר או כטוחן במטריט	כטוחן במטריט	80%	2	"
סטרט	כטוחן במטריט	-	25%	1	מאר 0
				500 לסגוריים	
				200 לעבני טטט	

אזור מגוריים ומגוריים ב
וידיול בזני מייט

2. שטח הבניה על מרש

במלקות או מברטיט שטחם טעל 500 מ"ר תומר הקטן שני מבנים זברנאי שמתרחק בין המבנים לא יקטן מ- 6 מ' ותוראות הבניה יהיו במטחם לאזור שבר נמצאים הכנרניים.

3. מאר יחידות דיור (דירות) במרש

במאזר מגוריים א' מותרת 2 יחידות דיור במבנה.
במאזר מגוריים ב' מותרת עד שלושה יחידות דיור במבנה.
שטח המבנים המאזר במטחם לפמיון 2 לעיל.
במאזר טטור וטלאכת תומר הקטן יחידת דיור מאת המרש טבו יש סיפוט לפסטר וטלאכת.

4. מבנה עזר

תורת הקטת מבני עזר בשטח של עד 20 מטרים המגובה. מבנה העזר ימוקם צמוד לגבול האחורי או במינה של הגבול האחורי או הצדדי של הטברט. גובה מבנה עזר לא יעלה על 2.2 מ' ושטח חגג לגבי מבני עזר של הגבול, יהיה לפחות האגרת של בעל המבנה.

5. קומת מעודים

במקומות שבהם שימוש הקרקע מעל 20% תורת הקטת קומת מעודים בנוסף לפסטר הקומות המותר. גובה קומת המעודים לא יעלה על 2.2 מ'.

6. יציאה לגג

תורת הקטת מבנה יציאה לגג בכל המזורים בתנאי טובה המבנה לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על שטח החתך האופקי של חדר המדרגות שמתחתיו תורת המבנה תהיה בטווח המקביל למסלך המדרגות. שטח הגג, כאשר אין עליו בניה נוספת מלבד מבנה היציאה, לא יכלול במישור שטח הבניה.

7. עזרת הישוב שטח הבניה

- א. במישור שטח הבניה יכללו כל חלקי הבניין, בכל הקומות היחיד, למעט שטח קומת המעודים המסולעת. ומקום חניה בין שטח מקורה ובין שאינו מקורה.
- ב. שטח הבניה יחושב מתוך שטח המגרש נטו לאחר התפרשות לערכי עיבוד.

8. גובה קומת מעודים

גובה מבטולי של דירת מעודים יהיה 2.2 מ'.

9. חניה

- א. החניה בכל המזורים תהיה במחומי הטברט.
- ב. במזורים מעודים שיעור החניה יהיה 1 מקום חניה לכל יחידת דיור.
- ג. במזורים מספר ושלאכת שיעור החניה יהיה 1 מקום חניה לכל 50 מ"ר בניה.
- ד. בבית"ס החניה תהיה בשטח של 1 מקום חניה לכל 2 בימות במזרח לבנייני עיבוד אחדים 1 מקום לכל 50 מ"ר בניה.

8/...

ח ל ק ד' - הנמים נוספים לשתן הישרי בניה

1. הכניית חלוקה למגרשים

הישרי בניה במקום המבנים יועמד רק לאחר שאושר ע"י הועדה המקומית אכז"ר חלוקה של החלקה הרשומה, למגרשי בניה בני שטוחות במבנים. שם מדידה זו צריכה להיות ערוכה ע"י מודד מוסמך, מיושג בשם, תכלול את כל המגרשים המסומנים במשריטת המבנים והכלולים בהחזאי החלקה הרשומה, וכן את כל המבנים והמעצבים הנמצאים בשטח המדידה. מבניה החלוקה תהיה תמונה ע"י כל בעלי החלקה.

2. "שטח מצבית"

לאחר היסוד שטח החלוקה למגרשים, בהתאם לטפוס 1 לפז"ל, מאשר הועדה המקומית הישרי בניה רק את העורך לבקשה גם "שטח מצבית" ערוכה ע"י מודד מוסמך. "שטח מצבית" זו תכלול את גבולות המגרש שעליו שוקעת מבניה זאת כל המעצבים הנמצאים במגרש. "שטח המצבית" תהיה תמונה ע"י בעלי המגרש.

ח ל ק ח' - פונדוס

1. מיטל המנהל

מיטל המנהל במחוזי המבנים יגבה כחוק.

2. הצעה לרישום

כל השטחים לערוך עיבוד המסומנים במבניה שיועדים להפקה וירשמו ע"י המועצה האזורית אגדה במאמנה למועצה המקומית לכסמקום. לשטח דרכים מס' 2, 3 ו-4 שירשמו ע"י המועצה האזורית אגדה ולא יתור במאמנה למועצה המקומית.

3. היסוד בניה בעירייה ובמחוז קרי אשאל

א. לא ינתן הישר בניה למבנה או חלק ממנו מחוץ מחוז קרי אשאל כולו.

0/...

ב. בקירבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בנין התיל הקיצוני והקרוב של קווי החשמל, לבנין החלק הגולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת פתח נמוך - 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הכביש עקב ביצוע התכנית יועתקו וזאת ע"ח היזמים ובתאום מראש עם חברת חשמל.

4. עתיקות: באזורים המסומנים בנשריט כשטחים שבהם עתיקות, תורשה בניה או הכשרת קרקע אך ורק לפי אישור מנהל אגף העתיקות.

חתימת

~~א.ה.ס. כ.ה.א.~~
~~א.ה.ס. כ.ה.א.~~
~~א.ה.ס. כ.ה.א.~~

א.ה.ס. כ.ה.א.
י"א 3810 א.ה.ס.
א.ה.ס. כ.ה.א.
063/71629 ט

הכנסת הממשלתית לתכנון ולבנייה
 הכנסת ב.ע. כס' א/120
 הומוניק להפקדה
 נישבה ה' 200 כיום 14.10.83
 יושב ראש הוועדה
 נהגט המועצה

הכנסת הממשלתית לתכנון ולבנייה
 הכנסת ב.ע. כס' א/120
 הומוניק להפקדה
 נישבה ה' 5 כיום 19.4.85
 יושב ראש הוועדה
 נהגט המועצה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוץ חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 מועצה
 מס' א/120
 הוועדה המחוזית בשיבתה ה' 6
 מיום 28.8.84 החליטה להפיק את
 התוכנית הנדרשת לעיל.
 סגן נהגט המועצה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוץ חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 מועצה
 מס' א/120
 הוועדה המחוזית בשיבתה ה' 3
 מיום 19.10.85 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנדרשת לעיל.
 סגן נהגט המועצה

מורסמה להפקדה בילקוט
 מס' א/120
 מיום 3.11.84 עמוד 21/3

מורסמה לתת תוקף בילקוט
 מס' א/120
 מיום 3.11.84 עמוד 21/3