

3002725

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - מחוזי

שני תכנית כנין ערים פפרסה / אילן דגל
מס' כע/738

ל-3 מי-עמי

תמיה מס' 738/2 מורסמה לחקוק בילקוט
הפרסומים מס' 2353 מיום 4.8.77 עמדה 20

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי א-1
תכנית שני אילן דגל מס' כע/738
הועדה המחוזית בשיבתה ה-61
מיום 20.12.77 החליטה להת תוקף
לתכנית הזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הוועדה

עדכון: צוות תכנון משה"ש מב"כ חיפה - פברואר 1978

תכנית מס' 738/2 מורסמה לטון תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 2435 מיום 14.5.78 עמוד 113

21 אילן דגל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - מחוזי

פרק א' - התכנית

1. המקום מי-עמי
2. גבול התכנית כמותת בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: "תכנית מתכננת של מושב שיתומי מי-עמי מס' בע/738 1971" ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריטו התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זאת יחווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ-588 דונם.

גוש	חלקות	חלקי חלקות
20355		71, 70
20407		31, 32, 35, 36, 75
20408		56
20456		1, 11, 12, 22, 27, 25, 2, 3, 4, 5, 19, 28, 19, 26,
		20, 13, 14, 16, 17,
		18, 6, 7, 10,
20457		9, 13, 8,

6. יוזמי התכנית: המחלקה לחתישבות של הסוה"י לא"י. הכתובת ת"ד 92 ירושלים.
7. מנהל התכנית: משה"ש מנהל לבניה כפרית וישובים חדשים. הכתובת: רח' יפו 121, חיפה.
8. מבצעי התכנית: משרד השכון מנהל לבניה כפרית. הכתובת: רח' יפו 121 חיפה
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל באמצעות קק"ל. הכתובת: ת"ד 580 נצרת עליה
10. מטרת התכנית:
 - א. חיחום שטח שיתוח של המושב השיתומי מי-עמי.
 - ב. קביעת אזוריט ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
 - ד. קביעת חוראות בניה שונות המסדירות את מגורי אדם, מבני צבור ושרותים ובנייני מסק, באזוריט בהם מותרת הבניה.
 - ה. קביעת חוראות לטמוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.

10. יום תעתיק: 2/11/75
 המחלקה לחתישבות של הסוה"י לא"י
 ירושלים

פרק כ"ז: מונחים והגדרות

1. כללי

פרוש המונחים בתכניה זו יהיה למי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכניה זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים

החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנה תשריטים.

התכניה:

תכניה מס' בע 738 1971 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכניה.

אזור:

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרות תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך למי התכניה זו.

קו בנין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכניה.

קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צדף הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

מחנדים:

מחנדים בחוועדה וכל אדם שהמחנדים העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

בנין:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

דרך:

כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות.

בעלים:

לרבות אדם או הגרחה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם השלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג' : הגשת מסמכים

חירום ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר דק, סקרים ומירוט תכניות לשם דיון בתכנית כנוי או בתכנית ביצוע או בכל בכנית מסורטת בשטח.
כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבחרה ומירוט סכני כמי שתמצא לדרוש, כבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שחיא. לא העשה כל עבודה פתוח בשטח אלא לאחר קבלה היתר כחוק.

פרק ד' : חלוקת השטחים הכלולים כגבול התכנית

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	
7.5	46.000	אזור מגורים
2.3	14.250	שטח לבניני צבור
36.4	223.427	שטח לבניני משק
23.5	144.238	שטח פרטי פתוח
5.6	34.240	שטח מסורט
1.7	10.570	שטח לעבוד הקלאי
4.2	25.450	אזור מלאכה והחסנה
4.5	27.350	אזור מלונאות ונפש
6.1	37.475	דרכים, שבילים וחניות
7.5	46.100	שטח לסלוק קולחין מסוחרים
0.7	4.550	שטח למתקני ביוב
<u>100.0</u>	<u>613.050</u>	

פרק ה' : ציונים בתשרים

הציונים המופיעים בתשרים, התייח מרושם כמרוש שניתן להם במקרא בגוף התשרים.

בבול התכנית	עו כחול עבה בלתי מקוטע
איזור מגורים	בצבע כחום
איזור לבניני צבור	בצבע חום ומותחם בחום כהה
איזור בניני משק	בצבע חום ומותחם בירוק
שטח פרטי פתוח	בצבע ירוק
שטח מסורט	בצבע ירוק ומותחם בחום כהה
איזור מלאכה והחסנה	בצבע סגול ומותחם בסגול כהה
איזור מלונאות ונפש	בצבע צהוב ומותחם בחום כהה
דרך קיימת	בצבע חום
דרך מוצעת וחניות	בצבע אדום
מספר הדרך	בספרה שחורה ברבע העליון של עגול
קו בנין מינימלי	בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עגול
רוחב הדרך	בספרה אדומה ברבע התחתון של עגול
שטח לעבוד הקלאי	מסים ירוקים באלכסון

פרק ו' : רשימת תכליות ושימושים

1. כללי: א. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בהשריט לשום תכלית מרש לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. ב. לבני תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחלים הועדה על פי חשונאח לתכליות המותרות באזור הנדון: ג. בכפיפות לסעיף ב' למעלה אפשר יהיה, בהכניה מפורטת, לחוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד.
3. שטח לבניני צבור: א. הבניה תותר באזור זה על פי תכניה בנוי. ב. תכליות ושימושים:
 - (1) מוסדות ומשרדים מקומיים.
 - (2) צרכניה.
 - (3) מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 - (4) מועדונים.
 ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין חן מחוץ מסדר אחת לשניה.
4. אזור מלאכה והחסנה: מבנים להחסנה תוצרת הקלאית, הציוד והחומרים. מבנים למיון ואריזה של התוצרת, בחי מלאכה.
5. שטח פרטי מחוץ:
 - (1) שטחים לגינות וגינים ציבוריים, חורשות, שבילים להולכי רגל.
 - (2) מגרשים ומתקנים לספורט ומשחקים, ברשות וחיבור.
 - (3) שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
 - (4) מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
 - (5) מקלטים צבוריים.
6. שטחים לדרכים: דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לחחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
7. שטח ספורט: מבנים ומתקנים של ספורט, מועדונים לספורט וחינוך גופני.
8. שטח לעבודת הקלאי: עבודת הקלאי בלבד.

לוח שימושים והגבלות ובניה

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר	מספר	מיקום
		יח'	קומות	וקווי בנין
		דיור		
		על		
		מגרש		
		מגורים		
מגורים	גודל חלקת מגורים יחיה 460 מ ² . שטח הבניה יחיה 115 מ"ר על כל קומה או 25% מהחלקה בכל אחת מ-2 קומות מוחרות.	1	1 עד 2	קו בנין קדמי-4 מ' קו בנין אחורי 4 מ' קו בנין צדדי 5 מ'
שטח לבניני ציבור	מקומם גודלם ויעודם וכן מספר הקומות ייקבעו לפי הכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה.			
שטח לבניני משק אזור מלאכה וחחסנה	גודל המבנים לא יעלה על 2 קומות ושטחם הכולל לא יעלה על 50% משטח האיזור.			
שטח פרטי סחור דרכים וחניות	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות באישור הועדה.			
ספורט	מתקנים ומבנים באישור הועדה			
פלונאות ונוטש	מקומם וגודלם ייקבע בהכנון מפורט. לא יאשרו חתרי בניה אלא לפי חכנית בנוי מאושרת.			
שטח לעבוד חקלאי	כל בניה אסורה, פרט למתקנים ועבודות באישור הועדה.			

פרק ז': נסיעות וקירות גבול

1. סילוק מסגעים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, לחקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אומן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה למי סעיף א' אחר ההוראות במשך החקומה שנקבעה, רשאית בהודעה או חרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

2. נסיעת עצים ושמירתם:

- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיץ לאורכך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שנקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ח': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוס, ביוב והתיעול:

- הועדה רשאית להיב את המבצעים לתקנות הקרקע הדרושה למעבר מי נשמים או מי ביוב, ואין לחקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות:

- יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז:

- הועדה רשאית להורות כתבאי לפתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

4. ביוב:

- א. כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, למי דרישות הועדה המקומית.

- ב. הקולחין המטוהרים יפורזו בשטח המצוין באדום בתרשים המקום 1=20000 גוש 20456 חלקי 15, 21, 25 גוש 20457 חלקי

חלקה 13, בשטח כולל של 25500 מ"ר.

5. מים:

- ב. בהתאם לתכניות פיתוח לאספקת מים מחואמות עם תכניות התשתית מאושרות ע"י הועדה המקומית.

6. מינוי אשפה:

- במזבלה של המועצה האזורית מנשה, שדה תעופה עין שמר (גוש 10861).

פרק ט"ז שונות

איטור בניה מתחת לקווי השמל או בקרבתם:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי פשוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	9.50 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	9.50 מטרים

2. אין לבנות בניינים מעל לכבל השמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי השמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

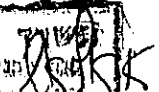
מקלטים:


מעל או מתחת לפני הקרקע למי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

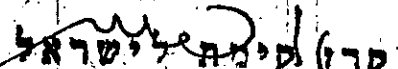
חלוקה:

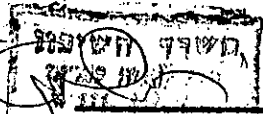
החלוקה הקיימת לחלקות בשטח התכנית תבוסל ותרשם חלוקה חדשה בהתאם ליעודים שבתכנית.

חתימות


 חתימת המלכבן


 חתימת הירוש


 חתימת בעל הקרקע
 KEREN KAYEMETH LEISRAEL


 חתימת המבצע