

22

3-2734

מוסדה ומקומיה לחכנון ולבניה מוסדה

מחוז חיפה

שינוי

הכניסה מתאר מקומיה הנקראת -

כפר סייסר

38/1

חבריה בנין כלליה מס' 59/מ

חלק א' - כללי

- 1. תוכנית זו נקראת "תכנית-המארז עבור מיטרי" מס' 58/ ותחול על שטח המזרחי בקו החול המערבי המצורך, וקרני לחלן "המערבי".
- 2. קביעת אזורי בנייה והקצאת שטחים לבנייה עבור בני ילדים, בני שטח, פועילי נוער, מרחבת וכו' וחזית מסחרית, שטחים צמודים לתחנות, הסדרה רשת פבישים והטבילים המוניטריים ובנייה ביטח ליטוב.
- 3. בנוש 8707 חלק מחלקה 27 (דרך), 8708 פרט לחלק מחלקה 1, 8709 פרט לחלקות 25, 28 וחלק מחלקות 23, 26, 35.
- 4. חלק מחלקה 36 (דרך), שטח בנוי, שטח התכנית 227 דונם המערבי יהיה חלק בלתי נפרד של התוכנית ויהיה חלק מהתוכנית הכללית במקומה ובמסמכיה.
- 5. תוכנית זו שונה ומתקנת את "תכנית המארז לשטח הכלילי לתכנון עיר, מהזן היבט, מס' 400/ג אשר מורשבת לתת חוקף בתאריך 10.1.63. הכל ענין בו מלה שהיה בין הוראות תכנית זו לענין מרחבת התכנית המארז הנ"ל, יהיו רואים הוראות תוכנית זו כמבדילות.



חלק ב' - ציונים בהשרים

- | | |
|---|--|
| <p>6. <u>איון בהשרים</u></p> <p>א. קו החול</p> <p>ב. חום הבה</p> <p>ג. אדום</p> <p>ד. שטח ברבט עליון של העיגול</p> <p>ה. שטח ברבט הימני והשמאלי של העיגול</p> <p>ו. שטח ברבט המזרחי של העיגול</p> <p>ז. כנזח</p> <p>ח. הגלח</p> <p>ט. חום מרחבת הבה</p> <p>י. חום</p> <p>יא. חום עם שטח אלכסוניים ירוקים משלבים</p> <p>יב. ירוק בהיר</p> <p>יג. קו טגול</p> <p>יד. ירוק כהה</p> | <p><u>פרוט הציון</u></p> <p>בגול התכנית</p> <p>דרך קיימת</p> <p>דרכים מוצקות והרחבת דרכים קיימ</p> <p>מספר הדרך</p> <p>קו בנין בחזית המגרש</p> <p>רוחב התכנית</p> <p>אזור מגורים א'</p> <p>אזור מגורים ב' והחד</p> <p>אזור לבנייה צמודים בעלי אחי לא מסחרי</p> <p>מרכז מוצרי ומסחרי</p> <p>בית קברות</p> <p>שטח צמודי הבה</p> <p>חזית מסחרית</p> <p>שבילים</p> |
|---|--|

חלק ג' - חלוקת אזוריים לקביעת התכליות

- 7. תוכנית כללית לה ישרשו שום קרקע או בנין, המבטאים במזור המסומן בהשרים לשטח הכלילי ולא לתכלית המפורשת ברישומם הכלילי המפורט במזור שבו המבטאים הקרקע או הבנין.
- 8. חלק ייבטן יהיה בניה במרכז המסחרי והמוזרחי, חלק במרחב לתכנית המפורשת המפורשת, המקיפת את כל השטח המיועד למטרה זו בתכנית המארז.
- 9. מותר לתקום בית אחד בלבד על כל מגרש.
- 10. א. לא יבטחו שום חנויות או בתי מלאכה ולא יישקו שטח מלאכה או מנייה, חלק במקום שחודר לתכלית זו בתכנית המארז והתכנית המפורשת של המרכז המסחרי על ידי הועדה המקומית ב. במקום שחודרו חנויות, בתי מלאכה, מלאכות ותעסוקה, יהיה קומפן או יישקו בתן רק בבתי שטח בנייה למופת הכלילי או שחודרמו למטרה זו, במרחב לתכנית שנקבעו על ידי הועדה המקומית. ג. תחנת שטח מסחרי או בית מלאכה רק במישור הועדה המקומית לתכנון.

11. שטח פנימי למוניציפלי, המיועד לבניית, אחוז בניה מקסימלי וריבוי
 מקסימלי של חזית המגרש יקבעו בטבלה המצורפת לתוכנית זו.
 לבניית חזית המגרש יקבעו הג'ל, על ידי תוכנית המועצה
 המנדטית על ידי הוועדה המחוזית

חזית פנימית של המגרש	פנימיות שטח המגרש	17			שטח פריסה על מגרש	מספר קומות	שטח פריסה על מגרש	ס מ י נ	ס מ י נ
		בנין	מסודר	קדמה					
20 מ'	450 מ ²	בנין	4 מ'	3 מ'	60%	2	30%	בנין	בנין
		בנין	4 מ'	5 מ'	70%	2	35%		
					2	50%	חזית במידת פוחתה בנין	חזית במידת פוחתה בנין	
							חזית במידת פוחתה בנין	חזית במידת פוחתה בנין	
							חזית במידת פוחתה בנין	חזית במידת פוחתה בנין	
							חזית במידת פוחתה בנין	חזית במידת פוחתה בנין	
							חזית במידת פוחתה בנין	חזית במידת פוחתה בנין	
							חזית במידת פוחתה בנין	חזית במידת פוחתה בנין	

12. הוועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לתת תנאי בניה ולדרוש רפורמציות
 לגבי שטח המגרש לצד תנאי הבנייה המוצעים או להוסיף - אם צויה
 המגרש עלולה לדעתה להשפיע לביצוע הבניה זו או לפגוע בהשגתה.
13. שטחי דרישה ושטחים מצורפים שהוחים ירשמו ש"ט מועצה אזורית פזיחה.
14. גובה הבניה המקסימלי - יבנו שתי קומות 8.10 קומת שנייה.
 הוועדה המקומית רשאית לסרב לבנין בניה קומת שנייה אם לדעתה
 שטח הינו מוגבל.
15. לבנין מצורפים זמנים עזר (מסן, סכנה למבוכים) בלבד.
16. בנין.
17. א. מוסדות חינוך, תרבות ופולחן דתי
 ב. מוסדות חינוך
 ג. מוסדות, מוסדות ראשונה, ג. למבני אה
 ד. מוסדות מועצה מקומית
 ה. מוסדות אחרים
18. א. מוסדות חינוך
 ב. מוסדות אחרים
 ג. מוסדות חינוך
 ד. מוסדות אחרים
 ה. מוסדות אחרים
19. המועצה המחוזית תהיה רשאית לקבוע סכום מוגבל מוסדות אחרים של המועצה.

חישוב % בניה א/16. לאחזוקה בניה ברנטו יחשב מידות חוץ הקירות של המבנה על
 המגרש ועוד שטח המבנה לקומה נוספת (במידה ויבנה).

חלק ד' - זכויות ונטיות

20. דרך פרטית מקומה מסומן במשריש, או דרך נוספת שנקבעה בהכרעה
מפורשת או בהכרעה פרזלצית מפורטת של הקניין.

ד' ט' ד'

מקומה הזדכית ודוחתה. מקומה הזדכית ודוחתה כמסומן במשריש.

21. אין לתקום של כל קרקע שהודרה בדרך כל בנין או לשטח עליה
עבודה, חוץ מעבודה הקשורה בסלילת דרך, החקמה והתיקנות.

אישור גביית ועבודה
דרכים

22. אין להניח במוך שם הדרך כל צנור מים, כבל, ביוב, חשמל או כל קו
המקנה או סילוק אחר העל או מחמת למני הדרך, הכלי לקבל על כך רשיון
מהודרה המקומית.

מסול מחנה שני הדרך

23. כוחה של הודעה המקומית יהיה יפה להגביר בניה על קיד חומך המגביל דרך
עבודית באופן שיטייב את המבול של תרבות המרשי המגד לקו הממועד של
הדרך.

צדית קידמה

24. א. כוחה של הודעה המקומית יהיה יפה לצוות על כפלי הקרקעות המובלות
שם דרך, לתקום על קרקעותיהם קידום מבול או בידור מבול או
המסומים וכן לקבוע את גובהם, המור שסמנו יקטו ואופן בנייתם, וכן
למסד עליהם כל פעולה באמור ולצוות על נשימתם נשימות של שטוחה
עציה ושיחיה, את סילוקו של כל המסומ בנין קו הבניה וכן הדרך שיש
כל שטח המרעה המבט.

בדידת שטוחה
שם

ב. כל בעל שנתמד לו או למי מסקה זו, יקים במסך המקומה שנקבעה באו קו
הדרך או יסלק את המסומה, ויסלק בדרך כלל אחרי המו, ואת לא ימלא
הבעל אחרי המו במסך המקומה הנ"ל, ושיחיה הודעה המקומית לבצע את
העבודות שנקבעו באו על המסומ הבעל.

25. א. הודעה המקומית רשאית להרשות את נשימתם ולחייב את שמירתם של עציה
ומסומים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

נשימתם עציה

ב. לא קיים בעל המסומים אחר המו אוך תקומה שנקבעה לו, ושיחיה הודעה
המקומית לבצע את הנשימות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנשימת
ולמשרה זו לתבט לנכסיו של הבעל על ידי פובציה או פובציה ולבצע
את העבודות על המסומ בעל המסומים.

ג. הודעה המקומית רשאית לצוות על כפלי כל קרקע ולקום במשריש כפלי שחיה
מבט לנחוק, על מבט לשמור על כל עץ המבט על אשמתו ולנחוק עציה
חדשים, שיחיה ומחטות לאורך גבולותיהו ובמסומים מאחיהם אחרים.
או זה יכול לדרוש במבט לנחוק, לדלל, להחוק, לשטח שרשים מבוליים,
וכן לדרוש עבודה אחרת לעציה לשיחיה ולמחטות שלו, ובמקרה של
נשימת חיה יכול לעלול הודעה בדבר סוגו ואחורו של כל שטח חרש.

ד. מסד לקיור עץ בכל המסומ המבניה ללא מסור פי חוד של הודעה המקומית.

26. א. בעלי נכסיהם של נכסיהם נטקו עציה במבט להיטקה 25 א.ג. יהיו
מחויבים לשמירתם של עציה מהחוק בני אדם או בעלי חיים ואת הייבום
לקמן זו נזק ולקום בכל המבטיות הדרושים להיקון של נזק זה.

מחויבות של בעליהם
ושמירתם של עציה

ב. לא קיים בעל המסומים את המבט למי מסקה 25 א.ג. אחר שודרש לשטח
כך באו במבט באה הודעה המקומית, אוך תקומה שנקבעה בכו, ששיחיה
הודעה המקומית לבצע את הנשימות ואת שאר העבודות הדרושות למשרה
זו, לתבט לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה או סוכניה.

חלק ה' - ניקוז תיעול ואספקת מים

27. הודעה המקומית רשאית למי הבניה מהודעה ע"י הודעה הממוזית
לשמור על קרקע הדרוש להמגד מי גשמיים או מי שומגין מוחמיים,
ואין לתקום על קרקע זה שום בנין או לשטח כל עבודה, חוץ מהעבודות
למבט הניקוז או התיקול.

שמירה קרקע
למבט ניקוז
והתיקול

ביקור

29. ביקורו של קרקע שעתידים לנצלו לפעולות בניה יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית, היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי שבתחומי החכנית, מחייבים טפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זה את תנאי הטפול הנאותים לדעתה.

ניוב

30. א. בעל בנין שבמרחק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הותקנה רשת ניוב כללית חייב לחבר את רשת הניוב לרשת כללית.

ב. בעל בנין שנדרש בכתב על ידי הועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בפסקת משנה א. ולא קיים אחרי ההודעה תוך חודש ימים ממועד מסירת ההודעה, רשאית הועדה המקומית להכנס לבנין ולבצע את העבודות ועל בעל בנין לשלם לוועדה המקומית את הוצאות הניוב.

ג. כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לכל קוי ביקור ממגרשים גובלים וממגרשים הגמצאים מעל למגרש המדובר.

ד. לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי החכנית ללא בית שמוש.

ה. בכל שטח החכנית חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בתי השמוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך. לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה הנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

תעלות למי גשמים

31. אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים שבבעלות הצבור עד אשר יותקנו מתקנים לטפול במי גשמים לשביעות רצונה של הועדה המקומית. לפני מסירת תעודת היתר בניה, יש לבנות תעלות ערב או להתקין צנורות בעלי שיעור רחיצון מתאימים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

אספקת מים

32. א. אסור להניח או לבנות צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר, כאמור, חייב לבצע את כל הסיידורים שתורש לשביעות רצון משרד הבריאות.
ב. שום באר מתוחה, בור צבורי, באר עמוקה, ברכה או מאבנה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

אמצעים תברואיים

33. לפני פיתוח של קרקע בגודל תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של תכנית כלשהי למלא עד להוצאת תעודת היתר לבניה אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים תברואיים בגד מלריה או מחלות אחרות.

פרק ג' - שרונת

איסור בניה מתחת

34. 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה 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 גבוה 2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 3
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50

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

פיקוח של בניה

35. הועדה המקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע החכנית, כל סטייה מהחכנית תעבור לאשור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

ד. תשימות ותופקות

מ. ט. מ.
משרד טכני מנשה
אגודה חקלאית שתומית בע"מ

366

תשימות ותופקות

اللجنة العليا
قرية ميسر

תשימות ותופקות / 1965

1965

תאריך

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים אזור מנשה	
תכנית ת. ע. מנשה מס' 38/א	הומלקן להפקדה
בישיבה ה' 129	ביום 23.7.65
366	
יושב ראש הועדה	מהנדס המועצה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים אזור מנשה	
תכנית ת. ע. מנשה מס' 38/א	הומלקן להפקדה
בישיבה ה' 167	ביום 24.2.65
366	
יושב ראש הועדה	מהנדס המועצה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים אזור מנשה	
תכנית ת. ע. מנשה מס' 38/א	הומלקן למחן תוקף
בישיבה ה' 181	ביום 11.4.80
366	
יושב ראש הועדה	מהנדס המועצה

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון מקומי 38/א	
תכנית ל"א אזור מנשה מס' 38/א	
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 78	
ביום 26.9.78 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

תכנית מס' 38/א	פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים בס'	מיום
עמוד	

