

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי - מחוזי מחוז חיפה

והלות  
הכנית זו תקרא " שינוי לתכנית מתאר מקומית, חכנית מס' ג/ 986 - מצפה איכשין א" (להלן "הכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות  
הכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/400 - תכנית המתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, שדבר אישורו פורסם בילקוט הפרסומים מס' 989 מיום 10.1.63.

3. המקום  
הקרקע הכלולה בתכנית זה נמצאת צפונה סכ"ל בקרבת גבעה 213. (נ.ג. 16402405)

4. שטח התכנית  
שטח התכנית הוא 607 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית  
גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

חלק מחלקה	חלקה	גוש
10		10382 ✓
17		10383 ✓
1		10390 ✓
7		10391 ✓
1		10465 ✓
3		"
4		"
6		"
3		10469 ✓

7. יוזמי התכנית  
יוזמה התכנית הזו היא המחלקה להתישבות הסוכנות היהודית.

8. בעלי הקרקע  
בעלי הקרקע הינה מנהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התכנית  
מטרת תכנית זו הינה לאשר הקמת מצפה שיכלול 30 יחידות דיור ומבני ציבור המיועדים לשימוש תושבי המצפה.

10. באור סימוני התשריט

באור סימוני התשריט	חסימן
גבול התכנית	קו כחול עבה
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע עליון של העגול
מרווח קדמי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב דרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק ירוק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
מספר חלקה רשומה	ספרה ערבית ירוקה
מספר חלקה מוצעת	ספרה רומית שחורה

יוזמי החכניה הייבים להוציא לפועל על חשבונם את סליחת הדרכים הכלולות בה.

21. ציפור בניה מתחה ובקרבת קוי השכל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט מכנו מתחה לקוי השכל עיליים. בקרבת קוי השכל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מוסך אל הקרקע בין החיל החיצוני הקרוב ביותר של קוי השכל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>תוב קוי השכל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השכל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין לתפור מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברח השכל.

22. מפלטים

לא יוצא כל רישיון בניה בשטח החכניה, אלא אם כלולות בו חכניה למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא חקודה שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הב"א.

23. פרותים

א. נקודת הי גשם

לא ינתן היתר בניה במרת הובטח בצוע נקוד השטח בהתאם להכניה מאושרות ע"י רשות הניקוז.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים בשטח החכניה זו, תיעשה ע"י היוזמים ומקורות.

ג. כיוון

לא תנהן חקודה לטמוס בבנין לפני שיחובר לכיוון הצבורי הקיים או למערכת מקומית, באישור משרד הבריאות.

ד. הידרנטים

על יוזם החכניה להתקין הידרנטים לכיבוי אש, לפי דריכת מכבי אש ולשביעת רצונם.

*[Handwritten signature and stamp]*

החברה המחכנת

החברה היוזם  
מנהל תשלום  
מנהל תשלום  
מנהל תשלום

שטח למגורים  
שטח למבני ציבור  
שטח ציבורי פתוח  
שטח להכנון בעתיד  
שטח ספורט

שטח צבוע כחום  
שטח צבוע חום  
שטח צבוע ירוק  
שטח מקווקו קווים צהובים  
שטח ירוק סוחט ירוק כהה

11. שטח בערקע

לא ינהג היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל ערקע או בנין בהחומי הכנייה זו לכל הכלייה שהיא אלא להכלייה המפורטת ברשימת התכלייות לגבי האזור שבו נמצאים הערקע או הבנין.

12. רשימת התכלייות

אזור מגורים - מבני מגורים ומקלט  
אזור מבני ציבור - מבני ציבור לא ספחריים כולל צרכנייה אחת לשירות חושבי המצעה בלבד.  
שטח ציבורי פתוח - לא תותר כל בנייה פרט למקלט, בנייה, גינות וכדומה.  
שטח להכנון בעתיד - לא תותר כל בנייה אלא לאחר שתאושר תכנייה ספורטת נפרדת לשטח זה.  
אזור ספורט - מגרסי ספורט בלבד.

13. טבלת אזוריים

האזור	שטח מגרש מינימלי	רוחב כגרש מינימלי	אחוז בנייה ברוטו בכל הקצוות יחד	הכרומה על הערקע	מס' הקומות המקסימלי	כדורחיים		
						קדמי	צדדי	אחורי
מגורים	500 מ"ר	20 מ'	40%	40%	2 א	3	4	4
מבני ציבור	כמסומן	כמסומן	60%	60%	2 א	3	4	4

א ללא קובת עמודים

14. התקנה וריסום

כל השטחים המיועדים בהתאם להכנייה זו לדרכיים, נועדים להתקנה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון ובנייה השכ"ח - 1965 ויירטטו על שם מדינת ישראל.

15. חלוקת חדמה

א. גבולות חלקה הערקע הנוכחיים שאינם זהים לגבולות האזוריים והדרכיים הקבועים בהכנייה זו, בטלים.  
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקה מוצעות הכוללות כל אחת ששה רצוף בעל סוג אחיד המותאם ל"י קווי רחובות וגבולות החלקה המוצעות כמתואר בהשדיים.

16. שטח הבנייה הכותר

בחישוב שטח הבנייה הכותר יכללו כל חלקי הבנין פרט לקומת עמודים ולמקלט הקני מינימלי של הג"א.

17. מספר בניינים על כגרש

א. תותר הקמת מבנה אחד בלבד על כל כגרש מגוריים. באחרים לבנייני ציבור תותר הקמתם של יותר ממבנה אחד על הכגרש.  
ב. תותר הקמת יחידה דיוור אחת בלבד על כל כגרש מגוריים.

18. חנייה

מקומות החנייה יהיו בשטחים המסומנים כחנייה בהשדיים. שיעורם יהיה כקדם חנייה אחד לכל יחידה דיוור.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: א"ת

מרחב תכנון מקומי: א/ס

הכנית: א"ת / מס' 986/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 22

מיום: 9.9.80 החליטה להת תוקף

לחכנית/התכנית לעיל.

הון מוקדל כולל לתכנון

יועץ ראש העיר

תכנית מס' 986/א מורכבת להשקעה בילקום

התאמים מס' 2640 מס' 26.6.80 צמיד 1995

תכנית מס' 986/א מורכבת לתוכן תוקף בילקום

מיום: 7.12.80 מס' 2677 צמיד 714

כא כולל א"ת