

3-3320

(*)

70/11

חיפה

מחוז

הועדה המקומית לחכנון ובניה

מ/ל 70

למרחב חכנון

70/11

חכנית מפורסת לישוב קבוצי

להג'ו הגיב'ו

משרד הפנים

חוק החכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מ/ל 70

מרחב חכנון מקומי

מס' א-70

חכנית

59

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום 16.12.77 החליטה להפקיד את

החכנית הנכרת לעיל.

יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי להג'ו

חכנית מס' א-70 מורחבת לחקירה בילטיב

פרק א' - החכניה

קבלת זהב וזכיה
 ז' 7894 קט"ז תל"א 21, 24 - 27
 ז' 7895 תל"א 13, 3 - 21, 30, 34, 37
 קט"ז תל"א 4, 2 - 12, 22, 25, 29, 35, 36, 41
 ז' 7916 כ"ה ז"ש
 ז' 8842 קט"ז תל"א ח"א 1

1. ה מס קו ט

כמוחם בקו כחול בחשבים.

בצמון גובל עם הגוש 8842 תל"ה 1 בהמשך ז' 7894 תל"ה 26
 בדרום גובל עם הגוש 7895 תל"ה 38 - 43 ז' 7909 תל"ה 33
 במזרח גובל עם הגוש 8842 תל"ה 1 בהמשך ז' 7895 תל"ה 22, 29
 במערב גובל עם הגוש 7893 תל"ה 2, 4 - 9

2. הגבולות

הכניה ממורשתו קבלת זהב וזכיה לשנת _____

3. שם החכניה

החשבים בקנה מידה 1:1000 הנושאת את המספר 70/נ
 מתאריך א/קט"ז 1974 המצורף לחכניה יתווה חלק בלתי נפרד ממנה
 בכל העניינים הכלולים בה.

4. ה ח ש ר י ט

חכניה זו תהיה כמופה לחכניה המתאר האזורית לאחר שתאושר ע"י הועדה לתכנון ובנייה.

5. כ ס י מ ו ת

כ- 380.00 דונם.

6. שטח החכניה

קבלת זהב וזכיה

7. י ו ז מ י החכניה

מס' השב"מ תל"ה זכיה כפ"מ

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
 הכתובת: רחוב אבן-גבירול מס. 30, תל-אביב.

8. עורכי החכניה

תל"ה מקרקעי וינטל

9. בעלי הקרקע

א. קביעת החחום של קבוץ זהב וזכיה

10. מפת החכניה

ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בחחום החכניה.

ג. החלטה רשת חדרכים.

פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בחכניה

מרוש הציונים המומיעים נחשבים יהיה כמרוש הניחן להם במקרא בגוף החשבים.

ציון האזורים נחשבים :

שטחי האזורים וציוניהם:

2.

ציון נחשבים

בצנע 3/3

- בצנע כחוס ומוחחס
- כחוס כהה.
- בצנע חוס ומוחחס
- כחוס כהה.
- בצנע סגול ומוחחס
- סגול כהה.
- בצנע חוס ומוחחס
- כירוף.
- בצנע ירוק ומוחחס
- כחוס.
- בצנע ירוק.
- קיימים - בצנע חוס
- נחשבים - בצנע אדום.

שטח בדונמים	%
115.00	30.00
18.00	4.70
26.00	6.80
50.00	13.00
90.00	25.00
25.00	6.60
18.00	4.70
38.00	9.20
380.00	100.00

- 2.1 אזור סגורים
- 2.2 אזור ילדים
- 2.3 אזור בניני ציבור
- 2.4 אזור מלאכה זחעסיה
- 2.5 אזור בניני משק
- 2.6 אזור ספורט
- 2.7 אזור ירוק סחוח
- 2.8 דרכים וחנייות

סך-הכל

1. אזור מגורים : אזור זה נועד לבניה מגורים ומקלטים.
האזור כולל 115 דונם.
290 יחידות דיור למשפחות וחברים בודדים.
32 צריפים זמניים להריסה.
64 יחידות דיור לחברת נוער וצעירים הלומדים במוסד החינוכי.

התכנון הדמוגרפי של הקבוץ לסוף התקופה הוא 160 משטוח, 160 דירות; 130 בודדים, 130 יחידות, 130 גפש בחברת נוער וצעירי הקבוץ ב-64 יחידות.

2. אזור התי ילדים : כולל 18.0 דונם.
האזור קיימים: 1 בית חנוקות.
2 פעוטונים.
2 גני ילדים.
2 כחות.
בתכנון עוד : 1 בית חנוכות.
2 פעוטונים.
1 גן ילדים.
2 כחות.

3. אזור בניני צבור : אזור זה מיועד לבניה מוסדות וכסדרים מקומיים, שרותים לחברים, מוסדות בריאות והרבה.

4. אזור מלאכה ותעסיה : כולל בניני תעסיה, מטבחה, נגריה, מרחץ, סככות למכוונות וטרקטורים.

5. אזור בניני משק : כולל רפתות, לולים, דירי צאן, בית הלינה, מחבנים ומחסנים.

6. אזור ספורט : מיועד למחקני ספורט ונופש, מגרשי ספורט, בריכות סהיה, אולמי ספורט ואמפיהאטרונים.

7. אזור ירוק פתוח : מיועד לגנים, חורשות ודשאנים.
כל בניה אסורה כרט לגינון, אספקת מים, השמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

לוח שימושים והגבלות נזיקה

מספר	שטח בדונם	מס' יח"ד	מס' קומות מקסימלי	מרווחים מינימיים בין המבנים		אזור
				בחזית	בצדדים	
1	25.0	74	2	15	15	מבורים
2	20.8	44	2	15	"	
3	23.7	56	2	15	"	
4	21.5	56	2	15	"	
5	9.0	28	2	15	"	
6	15.0	50	2	15	"	
7	18.0	2	2	15	15	בתי ילדים
		2 בתל-חצוקות				
		4 פעוטונים				
		3 גני ילדים				
		4 כיתות				
<p>מספר הקומות יקבע בהסכמת הוועדה המקומית.</p>						מלאכה וחשייה
						מבני מסק
						מבני ספורט
						מבני ציבור

אחוזי בניה באזור מאו"ק הוא 25%

פרק ד' - דרכים וחניות

לא יוקם כל בנין בשטח שהוא מקום לדרך, כל שטחי הדרכים ירסמו על כס מועצה אזורית מנשה.

הדרכים ממוספרות בהכנית.

חניות לכלי רכב חולקן לפי אזורים ומוספרו.

<u>מספר מקומות חניה</u>	<u>מספר חניה</u>
12	1
חניה לאמבולנס	2
12	3
32	4
35	5
92	סה"כ

פרק ה' - ניקוז, ביוב, אספקת מים
שמירה על הבריאות.

1. ניקוז : המבצע מנמייה לתור אח הניקוז ע"י חלחול או האמצעות שפועי קרקע מתאימים, תעלות וצנורות ניקוז על דעת הועדה.
2. ביוב : כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובה למערכת ביוב או תור שמיגה, בהתאם להכנית מאושרות ע"י הועדה המקומית. הרשת תחובו למערכת האזורית.
3. מיח : הועדה האשר הכנית פתוח מים כחואמות עם הכנית.

באזורי המגורים, בנייני הציבור ובנייני הילדים יקבעו.
 חתנות לרכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת
 מן השניה.
 באזורי המשק והחעסיה חקבע חתנת ריכוז אשפה לסחות אחת
 לכל ענף.
 סילוק אשפה מהמיכלים יבוצע על-ידי מחלקת התברואה של
 המועצה.

סילוק אשפה

פרק ג' - שונות

לא יוקם כל בנין או חלק ממנו מחתת לקוי חשמל עיליים.
 בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים
 המסורטים מטה מקו אנכני הנמחה לאדמה מהחוט החיצוני
 הקרוב ביותר של קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב
 ביותר של המבנה.

1. בניה בקרבת
קווי חשמל

- ברשת מחת נמוך 2 מטרים
- בקו מחת גבוה של 22 ק"ו 3 מטרים
- בקו מחת גבוה של 66 ק"ו 5 מטרים.

מקלטים מעל או מחתת לפני הקרקע לסי הוראות הג"א.

2. מקלטים

חתימות

סיבוק
להגנת הציבור

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורך התכנית:

הועדה המקומית למנייה ולתכנון ערים
 אזור תושבי

הועדה המקומית למנייה ולתכנון ערים
 אזור תושבי

70/11

להפסדה
 152 בתים 19.12.75

הכנית ת. ע. מנשה מ. מ. מ. מ. מ.

התוכנית למתן תוקף
 ביטול ה" 171 בתים 3.11.78

מנהל המועצה

מנהל המועצה

ישיב ראש הועדה

גז/לר

20

מועדון תרבות ופנאי
 תחום תרבות
 מרחב הבנין מקומי
 תכנית מס' 70/1
 הועדה המחוזית בישראל
 מיום 31.7.77 החלטתה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

מועדון תרבות ופנאי
 תחום תרבות
 מרחב הבנין מקומי
 תכנית מס' 70/1
 הועדה המחוזית בישראל
 מיום 16.12.77 החלטתה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 70/1
 הפירוט מס' 2655
 מס' 7.9.80
 מס' 2347

תכנית מס' 70/1
 הפירוט מס' 2430
 מס' 159113478

כא אלה גשו

1 נוסף אלה