

838

מזהב האגודה
מרחב תכנון מקומי - **Carmel**

הוראות
תוכנית מפורטת מס' 5268/
כפר תעשייתי מנור

שנוי לתוכנית מס' 3408/
ב

*כונעתה עזקה
נשגב*

הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתיישבות ת.ד. 55 חיפה
משרד השיכון - המנהל לבניה כפרית

ט"ז. 14.10.85

פרק א': התוכנית

1. המוקם: כפר תעשייתי מנוף.
 2. גבול התוכנית: כמוותם בקן כחול בתוכנית.
 3. גבול תכנית אפריל מס' 3408: המטומן בקן כחול בהיר.
 4. שם וכתובת התוכנית: "תוכנית מס' 5268/ מנוף" אשר חחול על השטח המסומן בתשריט המצוור בקן כחול.
 5. התשריט: תשריט בקנאים 1:1000 מצורף להוראות תוכנית זו ומזהו חלק בלתי נפרד ממנה.
 6. שנה התוכנית: 433.00 ד'

טבלה גושית וחלוקת

<u>חלקי חלוקות</u>	<u>חלוקות</u>	<u>גדיש</u>
3,2	1	17675
6		17676
1		19808
11		19809

7. יזמי התוכניות: הסוכנות היהודית לאילו – גנמקה להתיישבות.
משרד השיכון – המנהל לבניה כפרית.

8. עירוני התוכניות: מנוף אדריכלים ומעצבים – מושב מנוף 20117
9. בעל הקרקע: מנהל מקומני ירושלים, ח.ד. 585 נצרת עילית

10. מבעלי התוכניות: מנוף – בפר שיתופי להתיישבות חקלאית בעיימ
משרד השיכון – המנהל לבניה כפרית

11. יחס לתובניות אחרות
א. התוכנית מהזוהה שנייה לתוכנית אטרכ'עטס' 3408/
ב. י' בניות אחרות שהבלו תוכף לפני אשור תוכנית זו, תשארנה ברום תומך כל צו
איין סותרות תוכנית זו. במקרה של סתירה תקבענה הוראות תוכניות זו.

12. כפיות התוכנית

תוכנית זו תהיה כפופה לתוכנית המתאר המחווזית-אפסו.

13. מטרות התוכנית

א. מחום שטח פתוח מיידי של מושב מנוף.

ב. קביעת אזורים לשימושים שונים בתחום התוכנית.

ג. התווית דשת דרכים.

ד. קביעת הזראות בניה שוות המסדרונות את מגורי האדם, מבני אבור, המשיה, חקלאות אינטנסיבית, תיירות ורנוף, ספורט, ושירותים באזורי בהם מוחרת הבניה.

ה. קביעת פארקים, הנחיות, ושלבים של פתוח, שייחיבו את מבצעי התוכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניצנים בתחום התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

חמון: חום התקנון והבנייה תשכ"ה-1965 על תיוקנו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

תכנית מס' _____: (כולל התשריטים וההדראות).

הועדה: הוועדה המקומית לתקנון ובניה שהוקמה מרוחב התקנון בו נמצאת התכנית.

אזור: שטח קרקע מסומן בתשריט באבע, בקוקן או במסגרת תיכון מוחדים במינס, בין אחד מהם ובין מצורפיםם, כדי לאיזו אם אוף השימוש המותר בקרקעות ובבנייה שבאותן אוזן ואט ההדראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בניין: קו לאודר החזית או קו לאודר צדי ו="#">מגרש אשר מעבר להם לא יכלול בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צוינו במפורש אחרת בתכנית.

קו דרכ: קו המגדיר את גבולות צידי הדור - כולל המדרכות וכל הכלול במונח

дор.

תבנית בינוי: מבוססת על תוכנית מודרנת, קיימת ומאושרת הכוללת העממות הבנויים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, המוניות דרכיהם בשני התבניות ורוחבם, חומci הרכבים ומפלסיםיהם הכלליים, סימנו השוני התייחס, יתק, סוג נסיעות וכללים לפתחם הבנלי של השטח, כגון: קוו ניקוז, קווי חשמל, פנס רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכו', גדרות ווירוטות תומכיות, ספסלים, פרגولات, מזרקות, מתקני פרטום, מוגמות למשתמש או עובדים ואזוריים וכו' כל דבר אחר הנראה כדריש לקיושן צורנו מהרחוב עתובנו - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התבנה ולפי ראות עיניה של הוועדה. תבנית בינוי תצורף בבקשתה להיתר הבניה לכל אזור עירוני שבבולותינו יהנו ממשום בתשיית.

סנהדרין

מגןך הוועדה וכל אדם שהמנדרת העביר אליו בכתב טמכו יותנו – קולן
או מקצתו.

כפי שהוגדר בחוק ותקנות.

כט' אהו גדר בזוז ומחנעם.

בז' ינואר 1983, 8182, 17731

כמי שהוגדר בחוק ובתקנות, לרבות אדם או חברה קומיס או גזאי
להבל הכנסה מנכס, או שהוא מקבל אילו ויה הנכס גודלו רבון, או
אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בדרכו הוא ובין כבאי לו, או
ככאמון בין שהוא הבעל הרשות ובין שאינו הבעל הרשות וכן אי-
הבעל הרשות כולל שוכר, או שוכר משנה אשכר לו נכס דכו תקומו

פרק ג': הגשה מסמכי

בצום אן בכל תכניות מפוזרatum בשעתם.

כמו כן יכולת הועדה המקומית לדריש חומר הבקרה ופירוט טכני נקי אמצעי 7321.

בכואה להוציאו היזור בניה או לעבודות פתוח כל שהוא. לא תעטתך כר עכידת דעתו בשעת
אל לארץ גבלן ביום רביעי,

פרק ד': חלוקת השתחים הכלולים בגבול התוכנית

האזור	שנה בז'נס	שנה ב-%	סימנו בתשריט
1. אזור מוגדרין	24.4	105.5	בתום
2. אזור מוגני צבורי וספורט	7.1	30.6	חוות, מוחחש בחותם
3. אזור ספורט	4.3	18.8	ידוק, מוחחש בחותם
4. שטח ציבורי פתוח	27.6	119.7	ירוק בהיר
5. אזור תעשייה	5.4	23.3	סגול
6. אזור חקלאות אינטנסיבית	4.7	20.3	קוקו לבן-ירוק בהיר
7. אזור תיירות ורופש	9.5	41.2	זהוב-מוחחש באחוב כהה
8. כבישים וחניונות	10.4	44.9	אדום
9. אזור שימושו יקבע בשתייד	6.6	28.7	קוקו לבן-זהוב
	100.0	433.0	סה"כ

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן בצעת התכנית

1. תכליות ושימושים:

לא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזורי המסתמן בתשריט לשום תכנית פרט לתוכליות המפורשות ברשימה תכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקעים או הבניינים.

2. אופן בצעת של תכנית מפורשת

בוחה של הוועדה יהיה להטייר פעולות בניה בשם התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנו שגבולותיו יהיו מסומנים בתשריט, אין הוועדה המקומית רשאית להטייר הקמת בניינים על פי תכנית העמدة שתזכור לבקשת להיתר הבניה.

2. תוכנו לכל אזור תכנו שגבולותיו יהיו מסומנים בתשריט, תכנית מדידה.

3. ייקבעו התנאים ויובחנו הטיודורים לביצוע ניקוז הקרקע, סילילת הדרובים והגימות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון, וכדו', לשביועה רצונה של הוועדה המקומית והרשוויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

4. ייקבעו התנאים ויובחנו הטיודורים ליישור ומילוי קרקע הרדישים לביצוע התכנית, לשבעות רצונה של הוועדה המקומית.

5. ייקבעו התנאים ויובחנו הטיודורים להטדרת מקומות חניון ובמיוחד לקרבה לאתרים הגדומים לריבוץ רב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הוועדה המקומית.

פרק ד': דשנות תכליות ו שימושים

כללו: א. לגביו תכליות שלא הוזכרו ברשימה התכליות שולית הועדה על פ"ז השונו להתקייבות המותרות באזורי הנדרון.

ב. בנסיבות לטעיף אי למשלה אפשר יהיה בתכנית בינוי למוטסיפ או לגדרת מתקליות המותרות על פי דשינה זו של תכליות.

1. אזור מבקרים:

אזור זה מיועד לבנייה ייחידות חד-משמעות על מגרש אחד. תוורם בנייה מכני עזר כגון מחסן לאיזוד, וחניה מקורה למכווניות;

2. אזור מבני ציבור וספורה:

א. הבניה תוחר באזורי זה על פי תכנית מפורשת או תכנית ביוני פיאור ע"י הוועדה המקומית.

ב. תכליות ושימושים:

(1) מוסדות ו משרדים מקומיים.

(2) בתי מלאכה קטנים, תעשיות נקיות.

(3) שרדיים מחריים ומתחנונים.

(4) מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.

(5) מוגדרנים.

(6) מוגני ספורה,

(7) אחסנה ומכני עזר.

(8) מוקטים ציבוריים.

(9) דרכי, חניות.

(10) מגרשי ספורה.

(11) מתקני ספורה.

(12) גני משחקים לילדים.

(13) בריכת שחיה.

(14) חדר נשך.

ג. מותר לכלול בבנייה אחד מספר תכליות מהמפורט לעיל בפיו ואין כי מהות מטרד אמר לשניה, שיוקם בהתאם לתכנית העמלה אשר מצורף לביקש להיתר הבניה.

3. אייזוד ספורה:

חותר בנית מבנים, מגרשים וمتקנים לפופרט ברשות הציבור.

4. פטח ציבורי פתוח:

תכליות וশימושים

- (1) שטחים לבניות וגנים ציבוריים, וחדרות.
- (2) שטחים שמורות לצרכי ניקוז.
- (3) מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה.
- (4) מקלטים ציבוריים.
- (5) מתקני משחקים לילדים.
- (6) מעברים להולכי רגל.
- (7) פינות חי.

5. איזוד תעשייה:

חותר בנית מבנים ומתקנים למלוכה, תעשייה, מסחר, שירותים, אסנה וסקכות לכלי רכב.

הקמת מבנה תעשייה תוantha בהבנת תכנית בניין חלנית, אשר תוצרף לבקשתה להיתר בנייה, אשר תציע פתרונות שיבתו מניות זהום אויר ומים, סילוק פסולת מזקקה, מניעת טרדי רעש, מניעת סכנה שריפות וכו'. ותנו דעתה על חייא ירך בין מבנה/י התעשייה לבין הסביבה המיועדת, בעיקרה, למגורים.

6. איזוד מקלאות אינטנסיבית:

חותר בנית חממות, בת, דשת, מחסנים, שירותים, ובני עזר אחרים לצורכי מקלאות זה.

7. איזוד תיירות ונופש:

תכליות ו שימושים:

- (1) בתי מלון.
- (2) מתקני נופש.
- (3) מרכזי תיירות, מסחר, ומלאות צידנות.
- (4) מסעדות.
- (5) שירות אובל.
- (6) מרפאות.
- (7) מראדיים.
- (8) מתקני ובני ספורה.

(9) שירותותיהם.

(10) סדריתת שתיה.

(11) מקלטיים ציבוריים.

יותרו לכלול במבנה אחד מספר תכליות מהמפוארות לעיל במידה ואינו הנו מחייבות מטרד את לשניה, ובלבב שיזקמו בהתאם לתכנית בניין מאושרת.

8. כבישים וחניות:

יותרו שלילת דרכי צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לגבות, לאופניים, רחבות ותחנות הממנה מקורות לאוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורן הדרכים.

בשתי הchnיה המופיעים בתשריט יותר לבנות מבני קרווי לרכב.

הchnיה מוטדר בשתיים אלה בהתאם לכלים ולקיים דלהלו:

א. מישוב של מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל דירה.

ב. שטוי חניה מינימליום במרכז האזרחי יחולשו עפ"י המפרט הבא:

א. לכל 40 מ"ר שטח רצפה של מוסדות ומשרדים מקום חניה אחד לרכב פרטי.

ב. לכל 20 מ"ר רצפה של שירותים מתחשיים וממסנחים, מקום חניה אחד לרכב פרטי.

ג. לכל 1/2 מ"ר רצפה של דוגא, אחות, מקום חניה אחד של רכב פרטי.

ד. מקום חניה לאמבולנס בקרבת המרפאה.

ה. לכל 400 מ"ר שטח רצפה של שירותים מתחשיים וממסנחים מקום חניה אחד למשאית.

ו. שטוי חניה מינימליום באזורי תעשייה ומלוכה יחולשו עפ"י המפרט הבא:

א. לכל 50 מ"ר שטח רצפה מקום חניה אחד לרכב פרטי.

ב. לכל 300 מ"ר רצפה מקום חניה אחד למשאית.

ג. חנות שטחים לחניה אינן כולל סדרי פיריה וטעינה.

9. איזוד שיטודו יתקנו בעתיד:

לא יותר כל בניה באיזוד זה עד שיקבע יעדו.

ו. ג. ד. ארכיטקטוני ותיכוניות בניין

מזהם	שם בינוי מינימלי	מספר יחיד במרקם	מרקם נקיון בינוי	גובה-טפסטר קומת
ג. ג. ארכיטקטוני ותיכוניות בניין	גדר, פלדה, מינימלי	500 מ"ר	מגורים: יחידה אחת - חד-משפחתי	מגורים: קומי בניין 2 קומת, גובה בניין מינימלי ייחודי - בצד הקדמי - בגובה 5.8 מ' מעל הכניסה לבית - 5 מ' בצד האחורי - מטבח בצד הוציאה מ- 4 מ' בצד אחד - צד חדר המגורים - 0 מ' ובסide האנוי - 3 מ'.
ג. ג. ארכיטקטוני ותיכוניות בניין	מבנה עזר - יחיד	מבנה עזר - יחיד	מבנה עזר - יחיד, הבנייה עצמה יבנה מחוץ קומי בלבד, המגורים.	מבנה עזר - יחיד, הבנייה הנפרלת יבנה עד 22 מ"ר. צד עזר יטפסן במינימום.
ג. ג. ארכיטקטוני ותיכוניות בניין	חניה-יחי, אחת בלבד.	מבנה עזר וספורט	מבנה עזר וספורט ללא הגבלה	חניה-בקומי בניין אחד נייח להגיון עד קו בניין 5 בהתקמת כל בעלי המגרשים הסטנדרטיים. אחרת קו בניין יהיה 0 מ' או 3 מ' ספורט ואוצר המגורים. קו בניין אחד עד 0.
ג. ג. ארכיטקטוני ותיכוניות בניין	מבנה צבור וספורט	מבנה צבור וספורט	מבנה צבור וספורט ללא הגבלה	מבנה צבור וספורט גדר נזירה באוצר 50% מהשטח של 50% האוצר.
ג. ג. ארכיטקטוני ותיכוניות בניין	ספורט	ספורט	ספורט	ספורט גדר נזירה באוצר 50% מהשטח של 15% האוצר.

הנפקה כו' תשתיות נייקונז תיינול ואספקת מים

1. א. פינויים נטחי קרקע וארכוי נייקונז ביוב ותינול

הועודה רשאות לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה מעבר מי גשימים או מי ביזב ואינו להיקם על קרקע זו בניין או לעשות עלייה עבודה, חוץ מהעובדות לביצוע הניקון, הביוב והתינול.

2. ניקון

הועודה רשאית להוראות כתנאי למתן היתר בניה, שיפוט ניקון של אותה קרקע עלייה מוגשת תכנית מפורשת או בקשה לבניין בית או לסלילת דרך.

3. ביוב

כל בניין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הוועדה ובאישור משרד הבריאות.

4. מים

הועודה תאזר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכנית התשתיות.

5. מואם

בכל העניינים הנדרניים בפרק זה, תחאמ הועודה את פעלולתה עם הרשויות תוקינות הנוגעות בדבר.

פרק ו' : שיקום

א. איסור בנייה מתחת לקו נוי חשמל או בקרבתו

א. לא ינתנו היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, יינתנו היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקום אנכי משיק אל הקרקע בין התיל הקיזוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט 1/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.0 מ'

בקו מתח גובה 22 ק"ג 0.5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ג 9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכביי חשמל תת-קרקעיים ולא למרחק הקטן מ-2 מ' מכබליים אלו, ואין לחור מעל ובהרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

2. דוחות הושאנו

לא ניתן היתר בנייה לכל בניין, מבנה נזר או תכלית אחרת ללא אישור מזקם שי' הזכירות הבפר, על גבי הבקשה להיתר.

3. מקלטים

מקלטים יבנו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסכמת ובאישור הוועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למטלוי דרכיהם.

4. דפקנות

במידת הצורך תעננה הפקנות לצורכי ציבור עפ"י חוק התכנון והבנייה תאכ"ה-1965.

5. צדוק נס

בעה ביצוע התכנית תעננה כל הפעולות הדרושות לשםירה על הנוף.

חתימות

בעל הקרקע	המצמן
מנוף אורייכלים (מעצבים)	ס. 111
מושב מנוף 2011/2012 טלפון 04-914592	עורך התכנון

אין לנו הצעדים עירוניים לחייב, בתנאי שבו תהיה מתחזקת עיר
והשוויה תשתתף בתקציב העירייה.
התיקטו דינה לאירוע תגן כלבך. אין בה כו' להקנות כל זכות ליוון.
התקינה זו לטול בעלה גן אדור בתקציב תחתית כל עוד לא תזקיה דשחה
ונדרה עמו אמצעים מודפסים בדינר ואין חתימתו או פאה במקצת
רבעה כל בעלה זכתה בשפט גזען וא' כל דשות מוסכמת, לו' כל
זהה וגופא כל דין.
לעתן דבר סען נזקן דינה כי אם נעשה אז ייעשה על ידו זכויות
בין השעת הדשל ובחזקה אין מהיכנו על נזקנית הדרה או זכויות
בזקנות הסכם כסאו וא' יותר על זנתנו לנצלו בגל ההורג ז' ז' ז'
מי שרצה מיטנו כל פז זכויות כלשון בשחתה 1/א' על כל ג' ג'
אחרת העמota לו מבחן הסכם כאמור ועפ"י כל דין שנ' נזקן
ניתנת אך ורק מנוקות מבט תכנונית.
מיניל ג'קוקי בראל
מחוז האIRON

16.9.84
תאריך

ויל נאום ז'אנר
ויל נאום ז'אנר

משרד הפנים

חוק הפקשׂ והבניה תשכ"ה-1965

מח' 5/26/1103

מזהר בנק מקומית..... מס 5268 נס 0000

חכינה 8/1/88

הושדרה המזהרת בשכונה ה 3, 7, 80

טיעום 3, 7, 80 הוחלטת לדקוך את חתכנותה וביברנו לעיל.

זון מנהל כללי לתכנון

זון ראנץ' גניזה

משרד הפנים

חוק הפקשׂ והבניה תשכ"ה-1965

מח' 5/26/1103

מזהר בנק מקומית..... מס 5268 נס 0000

חכינה 8/1/88

הועודה המזהרת בשכונה ה 2, 3, 88

זון מנהל כללי לתכנון

זון ראנץ' גניזה

זון מנהל כללי לתכנון

