

1. שם התכנית :
חכנית זו חקרא "פוריה - נוה עוכד" חכנית מס' 3307.
2. התולת התכנית :
חכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט). התשריט הטרון ב-ק.מ. 1:1250 יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
3. המקום :
מחוז: הצפון;
מקום: פוריה;
גוש : 15317 15321 15322 15346
חלקות: 146-45 ; 79-69, 67-32 ; 5 (חלק), 12-7 (חלק), 36, 35 (חלק), 100-40 ; 1
4. שטח התכנית :
620 דונם.
5. בעלי הקרקע :
מינהל מקרקעי ישראל.
6. היוזם :
משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
ומנהל מקרקעי ישראל.
7. המחנן :
שמואל שקר, אדריכל ומוחנן ערים.
8. מטרות התכנית :
א. שינוי ייעוד נאזור חקלאי לאיזור מגורים א';
ב. חלוקה למגרשים באיזור מגורים א';
ג. קביעת שטחים פרטיים פתוחים;
ד. ייעוד שטחים ציבוריים פתוחים, מגרשים לבנייני ציבור;
ה. תחום מגרש ספורט לכדורגל ולבריכת שחיה;
ו. פתיחת דרכים חדשות והרחבתן של דרכי קיימות או מאושרות, ובטול דרכים קיימות;
ז. קביעת קווי בנין, גודל מינימלי של מגרש, גובה מכסימלי של מבנים;

9. ציונים בתשריט :

גבול התכנית	קו כחול כהה
איזור מגורים א'	כתום
שטח לבנייני ציבור	חום תחום בקו חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
שטח חקלאי	קוקו ירוק
שכיל הולכי רגל	ירוק כהה
דרך מוצעת	אדום
דיך קיימת או מאושרת	חול
דרך לכטול	קוקו אדום
מספר הדרך	הרצוע העליון של המעגל
קו בנין	ברבועים הימני והשמאלי
רוחב הדרך	ברבוע התחתון של המעגל
מספר החלקה	מספר מוקף מעגל
גבול חלקה חדשה	קו שחור ברקע התכנית

10. תקנות בניה :

10.א' באיזור מגורים א'

שטח מגרש מינימלי יהיה 500 מ"ר

רוחב מינימלי של מגרש יהיה 13.00 מ';

% בניה: 25% בקומה;

בנייני עזר - 10.0 מ"ר;

קו בנין צדדי 4;

קו בנין אחורי 4;

קו בנין קדמי כמסומן בתשריט;

מס' קומות 2;

10.ב' שטח פרטי פתוח

שטח פרטי פתוח יוכל לשמש לגיכון או לעיבוד חקלאי.

10.ג' מגרש לבנין ציבורי

הכניה תאושר בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

10.ד' ש.צ.פ.

מוחר יהיה להקים מקלטים ומתקני משחקים וכו';

10.ה' מגרש ספורט

יוקמו מתקני ספורט וכופש בהתאם לתכנית ארכיטקטונית שתומלץ ע"י הועדה המקומית.

11. רשימת תכליות :

א. לגבי תכליות תחליט הועדה על פי השואת התכליות המותרות באיזור הנדון ובאיזורים הסמוכים;

ב. ככפיסות לטעין א' למעלה אפשר יהיה בתכניות מפורטות להוסיף או לגרוע מתכליות המוזכרות על פי רשימה זו של התכליות;

מגרש לכנין ציבורי :

(א) הכניה תותר באיזור זה על פי תכנית מפורטת או תכנית כללית, או תכנית עיצוב ארכיטקטוני - הכל לפי שתקבע הועדה.

- (ב) תכליות ושימושים: (1) מוסדות ומשרדים מקומיים;
- (2) שירותים מטחריים;
- (3) מוסדות בריאות, זית, תרבות וחינוך;
- (4) מועדונים;
- (5) ככר ציבורית;

(ג) מותר לכלול בכנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הם מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו כהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

שטח ציבורי פתוח:

מותר יהיה להקים גינות, מגרשי משחק לילדים ומגרשי ספורט.

דרכים:

לדרכות מדרכות, שדרות, תחנות אוטובוסים, נטיעות וחבינות ציבוריות לאורך הדרכים.

שבילים להולכי רגל:

דרכים ציבוריות להולכי רגל ועגלות כלכד, גינות ונטיעות.

חלוקת מגרשים:

12. גבולות המגרשים עשויים להשתנות בהתחשב עם תנאי השטח והזכויות, וכחנאי שגודל המגרש לא יפחת מ-500 מ"ר.

גודל המגרשים

13. עלול להשתנות לאחר המדידה באתר והדבר לא יהווה שינוי לתכנית.

רישום שטחי ציבור:

14. הדרכים ורוחבתם, שטחים ציבוריים פתוחים ומגרשים לכניינים ציבוריים ייחננו להפקעה.

חנאי למחקר רשיון להיתר בנייה:

15. לא יכתן היתר לכנין ביה בשטח התכנית, אלא אם התחייב בעל הנכס למלא אחרי החנאים שנקבעו ע"י הועדה המקומית, וכן כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכנישים המסומנים.

חנייה:

16. התניה של כל המגרשים חגובלים בדרך תהיה כחוף החלקת. התניה של המגרשים המרוחקים מהכביש והגישה אליהם דרך שבילי הולכי רגל תהיה על הכביש.

תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

הספקת מים תעשה מרשת מרכזית. מוני המים ימוקמו בחזית המגרש;

ב. (1) סילוק הכיוב ייעשה על פי תכניות שתאושרנה על-ידי משרד הבריאות;

(2) הועדה רשאית לחייב את בעלי הקרקע להקצות קרקע הדרושה למעבר צורת לניקוז מי גשם וצנרת ביוב בתחום המגרש, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה כלשהיא חוץ מעבודות לכיבוע הניקוי והתיעול ופעולות להחזקתם החקינות.

חשמל:

18. אספקת החשמל תעשה מרשת עילית שתוקם בתחום הדרכים.

יחס לתכניות אחרות:

19. היחה שתיוק בין הוראות תכנית זו ותכנית 166 על תיקוניה, הוראות תכנית זו וזכרענה

ביצוע התכנית:

20. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

21. במגרש דו משפחתי בעת הריסת חצי מבנה ישן ישמר קו בנין 0 בעת הבקשה למבנה חדש. תוספות יבנו על גבול משותף ללא חלונות או במרווח 4 מ'. וכן ישמר קו החזית.

התורה וההלכה
 עבודת בנין ערים 1965
 עזרה מקומית לבנייה וותכנון ערים
 עמק הירדן
 חכמת אברהם
 מס' 3307
 הועברה לועדה המוטיית לבנייה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה
 מנכ"ל הוועדה לחומות בראש הוועדה

מנהל מקרקעי ישראל
 מס' הצפון
 נדרת עליה מ.ד. מס' 11

14.10.86

חתימת בעלי הקרקע :

חתימת ירום התכנית :

שמואל שקד, אדריכל ותכנון ערים
 א"ש אדריכלים בע"מ

המתכנן :

- 18.12.1979
- 15.4.1980
- 25.11.1981
- 1.3.1982
- 22.12.1985

חאריך :

ועדה מקומית לבנייה וותכנון ערים
 עמק הירדן
 חכמת אברהם
 מס' 3307
 הועברה לועדה המוטיית לבנייה ולתכנון
 עם המלצה למחן תוקף
 מנכ"ל הוועדה

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה כ"ט
 מרחב תכנון מקומי מ"ק מ"ק
 תכנית מ"ס 3307
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 1/11/86
 מיוזם 29.1.86 החלטתה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל מל"י לתכנון
 יושב ראש הועדה

תאריך מס' 3307
 תאריך מס' 3572
 28 53