

2-113

הועד המחוזי לתכנון ולבניה - מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי

תכנית בנין ערים מפורטת

מס' 3408

למנוף.

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3067

משרד הבינוי והשיכון לבניה כפרית - חיפה

התכנון והבניה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הגליל המרכזי

חברת ש.י. א. (6) סט. (2) 5

המטה המקומי ושיבתה מס' 2/56

מיום 13.9.68 החליטה להסמיך

על הפקדת התכנית המקומית בעל.

מרחב תכנון תגליל המרכזי

פרק א': התכנית
מסמכים

1. המקום : כפר תעשית מנוף.
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית : "תכנית מפורטת של כפר תעשית מנוף" מס' 3408 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות כמסומן בתשריט.
4. התשריט : התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית : כ- 341 דונם.

גושים	17675	17676	19808	19809
חלקות	1 2 3	6	1	11

6. יוזמי התכנית : משרד השיכון - מנהל לבניה כפרית הכתובת: חיפה, יפו 121
7. עורכי התכנית : משרד גרשטל הכתובת: חיפה, צפת 3
8. מבצעי התכנית : משרד השיכון - מנהל לבניה כפרית הכתובת: חיפה, יפו 121
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל הכתובת: נצרת עילית ח.ד. 580
10. מטרת התכנית :

- א. החווית מגרשים לבינוי וצורת בינוי כללית.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. החווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות את מגורי אדם, מבני ציבור ושרותים ובנייני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבים של פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב: הגשת המסמכים

היוזם לאו התבצע ימצאן הפע עם שיזרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, טקסטים ופרטים חכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל חכנית מפורטת בשטח.

נמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא, לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ג: חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

באחוזים	שטח בדונמים
29.3	100.0
5.0	17.0
2.6	9.0
6.4	22.0
51.3	175.0
5.4	18.0
100.0	341.0

אזור מגורים
מרכז או שטח לבניני ציבור
שטח למבני מלאכה ותעשיה זעירה
שטח ספורט
שטח ציבורי פתוח
דרכים וחניות

ס ה " כ

פרק ד: תנאים מיוחדים באופן ביצוע התכנית

תכליות ושימושים:

לא ישמשו שטח קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשיטת לשום חכנית פרט תכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאית הקרקע או הבנין.

פרק ה: רשימת תכליות ושימושים

א. כללי: לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

אזור מגורים: אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד. במידה והועדה תאשר תכנית בנוי לאזור זה, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטים.

3. אזור מרכז או שטח לבניני ציבור:

א. הבניה תותר באזור זה על פי חכנית מפורטת זאת או חכנית בלנוי או חכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שחקבע הועדה.

ב. תכליות ושימושים:

- (1) מוסדות ומשרדים מקומיים.
- (2) שירותים מסחריים ומחסניים.
- (3) מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
- (4) מועדונים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לחכנית בלנוי מאושרת.

4. שטח למלאכה ותעשייה:

יותר לבנות מבנים ומתקנים למלאכה ותעשייה, מסחר ושירותים. לא תותר בניה אלא אם כן יוגשו ויאומרו בוועדה רשימת סוגי המלאכה והתעשייה המיועדים וכן תכנון ספופט של השטח.

5. שטחים ציבוריים פתוחים:

- (1) שטחים לגינוח וגנים ציבוריים, חנושות.
- (2) מגרשי כדורס ברושות הציבור.
- (3) שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
- (4) מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.

6. שטחים לדרכים:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות בניה

א י ז ו ר	שטח בניה מקסימלי	מספר יח' דיור	מס' קו-מות	מיקום וקוי בניה
	גודל חלקת מגורים יהיה 400 מ"ר לפחות. שטח בניה יהיה 50% מהחלקה הנ"ל.	1	2	קווי הבנין למבני מגורים: אך ורק לפי החכנית המפורטת בצורת הבינוי המיוחדת של המושב: צד אחד וקו קדמי מרחק 0, צד שני ואחורי 4 מ' מינימום.
בניני ציבור	מקומם, גודלם ויעודם באשור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.			
שטח למבני מלאכה ותעשייה	מקומם ומס' הקומות באשור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.			
שטח ציבורי פתוח	כל בניה אסורה פרט למתקנים לאספקת מים וחשמל, סילוק ביוב וניקוז, חתנות וסככות לרכב.			
דרכים וחנויות				
ספורט	כל בניה אסורה פרט למתקני ספורט, מתקנים לאספקת מים וחשמל, סילוק ביוב וניקוז.			

פרק ו': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לורישות משרד הבריאות.

3. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כמנאי להיתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

4. ביוב:

כל בנין בשטחה של חכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה ובהסכמת משרד הריאות. לא יוצאו היתרי בניה אלא אם כן **תובט** ותאושר כוועדה תכנית הביוב.

5. מים:

הועדה תאשר חכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.

פרק ז': שונו ת

אישור בניה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם:

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.

2 מטרים	ברשת מתח גבוה
5 "	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
9.50 "	בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

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.

מ ק ל ט י ם :

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאזור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים. בשטח צבורי פתוח יותרו מקלטים תחתיים או מגובניט מעל.

הפקעות מקרקעין:

הפקעות מקרקעין תבוצענה על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

ח ת י מ ו ת

הממונה והמפקח לשם
המחלקה לתכנון והבניה

מדור תכנון ופיקוח
חמל מצלח
חתימת הירוש

חתימת המחכנן

חתימת המבצע

חתימת בעל הקרקע

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז פ"מ
 מרחב תכנון מקומי פ"מ
 חבנית מס' 3408
 התעדה המחוזית בישיבתה ה 12/80
 מיום 22.12.80 החליטה לתת תוקף
 לת 1 תזכורת לעיל.
 טנ מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז פ"מ
 מרחב תכנון מקומי פ"מ
 חבנית מס' 3408
 התעדה המחוזית בישיבתה ה 1/79
 מיום 8.1.79 החליטה להפקיד את
 התכנון המכרז לעיל.
 טנ מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

חבנית מס' 3408
 סדרה למתן חוקי בילדים
 התייחסים 2733 מיום 6.8.81 צמד 43
23