

מחוז הצפון

מרכז תכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מס' 4493

הנקראת : שכונה מזרחית - דבוריה

ק"מ 1:1250

1_ המקום : דבוריה

גוש 16969 חלקה 1 (חלק) חלקה 7 (חלק)

גוש 16970 חלקות 3 (חלק)

2_ ירום התכנית : מועצה מקומית דבוריה

3_ בעל חקוקע : מינהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים

4_ עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל מתכנן ערים - נצרת

5_ שטח התכנית : כ- 85.190 דונם

8- שם וחלוח : תכנית זו תיקרא " תכנית מס' 4493 הנקראת : " שכונה מזרחית -

דבוריה " . והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי החשרים

המצורף לתכנית גזו בקנה מדה 1:1250 והמחוז חלק בלתי נפרד ממנה .

7- מטרת התכנית : א- חלוקת חלקה 3 בגוש 16970 ויעודה ביחד עם חלקות אחרות למטרות שונות .

ב- התכנית רשת דרכים .

8- יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מחוץ שנוי לתכנית מס' 194/ג הנקראת תכנית מתאר לשטח הבילי

מחוז הצפון - וכן לתכנית מתאר דבוריה מס' 1280 ולתכנית מס' - 2802

(בחוקף) .

9- הסימונים בחשרים

הפירוש	הסימון
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית מתאר - דבוריה	קו כחול מקוטע
אזור מגורים א'	צבע כחול
אזור מגורים ב'	צבע תכלה
שטח לבנייה צבור	צבע חום מותחם חום כהה
שטח צבורי פתוח	צבע ירוק
שטח פרטי פתוח	צבע ירוק מותחם ירוק כהה
דרך קיימת	צבע חום
דרך ו/או הרחבה מוצעת	צבע אדום
דרך להולכי רגל	צבע ירוק עם פסים באדום
ביטול דרך	קווים אלכסוניים באדום
מספר חלקה רשומה	ספרה בחוף עגול
מספר חדר	ספרה ברבע העליון של העגול
מרווחים קדמיים מינימליים	ספרות ברבעים הצדדים של העגול
רוחב חדר	ספרה ברבע התחתון של העגול

לא תשמש כל קרקע או בנין לכל חכלית אחרת מלבד זו שנקבעה בחכנית זו .
 באזורי מגורים א - בתחתית הקמת בתי מגורים חד - משפחתיים ודו - משפחתיים ובניני
 עזר למגורים ותחנות מזון לשמוש השכונה באישור הועדה המחוזית.

- בשטח לבניני צבור : ישמש להקמת מבנה לצורכי צבור .
- בשטח צבורי פתוח : לא תותר כל בניה מלבד מתקנים חנדסיים לשימוש הרשות המקומית .
- בשטח פרטי פתוח : לא תותר בניה של שתיא .

11- טבלת השמושים

מרווחים בטטרים	גובה בנין מקסימלי	אחוז בניה מקסימלי	רוחב מגרש מינימלי	מגרש מינימלי	האזור			
						קדמי	צדדי	אחורי
3	2 קומות או 7 מטר גובה מה שפתוח	33% בקומה ס"ח 100% ב- 3 קומות	18 מ'	400 מ"ר	מגורים א'	3	3	3
3	3 קומות או 10 מטר גובה מה שפתוח	36% בקומה ס"ח 100% ב- 3 קומות	18 מ'	500 מ"ר	מגורים ב'	3	3 או 0 בהסכמת השכן	4
5	2 קומות או 8 מטר מה שפתוח	30% בקומה	20 מ'	1000 מ"ר	שטח לבניני צבור	5	5	5

12 - הפקעות לצרכי צבור :

השטחים המיועדים לדרכים ולחניה יוסקעו ע"י הועדה המקומית ע"י חוק החכנון והבניה חשכ"ח
 1965 סעיף 188 ב

13- איסור הבניה בקרבת קווי החשמל : א - לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מחת לקווי חשמל עיליים ;
 בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מן אנכי משוך אל
 הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הכולש ו/או הקרוב ביותר
 של המבנה :

- ברשת סחה נמוך 2 מטרים
- בקו סחה גבוה 22 ק"ו 5 מטר
- בקו סחה עליון 110 ק"ו 8 מטר
- בקו סחה עליון 150 ק"ו 10 מטר

ב - אין לבנות בנינים מעל לכבלי החשמל חת - קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלו ,
 ואין לחפור מעל , ובקרבת כבלי חשמל חת - קרקעיים אלא רק לאתר אישור והסכמת מחברת החשמל .

14- אספקת המים : תהיה מרשת אספקת המים של כפר דבוריה .

15- כיוון בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכים לפי דרישת משרד הבריאות .

16- הרחקת אשפה : ככל מגרש יוחזן מקום לפחי אשפה עם גדר בגובה 80 ס"מ להסתרת פחי אשפה .

17- חניה : לא תותר הקמת מבנה כל שהוא לשימוש חכנית אלא לאחר הבטחת מקומות חניה בתוך המגרש
 לפי תקן החניה של משרד התכנון והבניה .



חתימת : 1- יוזם החכנית

2- עורך החכנית

משרד השנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי מ"ב

תכנית מס' 4493

הועדה המחוזית בשיבתה ה 8/11/86

מיום 30.6.86 החליטה לאשר תוקף

לתכנית וקצורתה לעיל.

יורט ראש חברה

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 4493

הפרטים מס' 8449 11.5.87 11/14