

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי
מנחמיה

תכנית מפורטת מס' 5325
המהווה שנוי לת.ר.ט.צ. 1/19/3 ות. מפורטת מס' 4714.

(1) תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(2) זהו:

גוש: 15473

חלקה: בחלקים: 53,18-16,14-12,7-5

(3) בעל הקרקע

(4) מגיש התכנית

(5) עורך התכנית

(6) שטח התכנית: 44.250

(7) מטרת התכנית: לקבוע איזורי מגורים וחלוקתם למגרשי בניה, לקבוע דרכים חדשות, הכל בהתאם לתשריט הלוטה.

(8) ציון בתשריט

פרוט הציון

גבול התכנית
אזור מגורים
שטח צבורי פתוח
דרך מוצעת
דרך קיימת ומאושרת
דרך לביטול
שטח מסחרי
שטח לבניני ציבור
דרך להולכי רגל

א. קו כחול עבה
ב. שטח צבוע כתום
ג. שטח צבוע ירוק
ד. שטח צבוע אדום
ה. שטח צבוע חום
ו. קווים אלכסוניים באדום
ז. שטח צבוע אפור
ח. שטח צבוע חום
ט. שטח צבוע ירוק מטויית באדום

(9) השמוש בקרקע לבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באיזור המסומן בתשריט, לשום תכלית אחרת, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

(10) רשימת תכליות: (1) איזור מגורים

איזור מגורים אי' הוא השטח הצבוע בכתום בתשריט, ישמש לבניית בתים חד משפחתיים עד שתי קומות בבניה עצמית. למגרש ששטחו מעל 700 ממ"ר ומעלה - תנתן האפשרות בניה מבנה דו משפחתי. גובה הבית לא יעלה על שמונה מטרים. הגובה ימדד בכל נקודה של הבית ביחס לטופוגרפיה הקיימת במגרש. תותר הקמת קומת עמודים שתכלול מקלט ומוסך בלבד ובתנאי שגובה הבנין לא יעבור את הגובה המותר. מגרשים שנמצאים בשטח פנוי מחזקה מיועדים לבניה בתוכנית בנה ביתך. גודלם המינימלי יהיה 500 מ"ר. שטח מגרשים שנוצרו כתוצאה מפיצול מה"ר, יהיו כפי שהם מסומנים בתשריט.

(2) שטח מסחרי - תותר הקמת חנויות למסחר קמעונאי לצריכה יום יומית.

(3) שטח צבורי פתוח:

ישמש לנטיעת גנים ציבוריים, ומגרשי משחקים, תותר בו בניה רק במקרה באופן ישיר בצרכי האחזקה של המתקנים הנ"ל, ובו קיוסקים לממכר עתונים, משקאות קלים ודברי מחיקה בלבד.

(4) דרכים

ישמשו לתנועת כלי רכב.

(5) דרך להולכי רגל

ישמש להולכי רגל ולגישה ברכב למגרשים.

(6) החניה תהיה בתוך המגרשים.

לוח האזורים

<u>מרווחי בניה</u>		<u>קדמי</u>	<u>שטח בניה ב- % משטח המגרש נטו</u>	<u>גובה בנין מירבי</u>	<u>גודל מגרש מינימלי</u>	<u>תאור השטח</u>	
<u>צדדי</u>	<u>אחורי</u>						
3	3	4	30% 50%	1 קומה 2 קומות	500 או כפי שהוא קיים	מגורים א'	
3	3	4	40% 60%	1 קומה 2 קומות	700	דו משפחתי	
3	3	4	60%	2	כפי שקיים	מסחר	
מיועד לגינון, לנטיעות, בניה אסורה פרט לבנין מתקני אחזקה וקיוסקים					2	כפי שקיים	שטח צבורי פתוח ושבילים

(12) רשום דרכים: השטחים המיועדים למטרות צבוריות, כל הדרכים, השטחים הצבוריים הפתוחים והשטחים לבניני צבור - בגבולות עד 40% ירשמו על שם המדינה.

(13) הפקעות: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה משכ"ה.

(14) תקנות כלליות: א. מים

מקור מי שתיה יהיה, חברו לרשת המים של המועצה. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויטעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות שר הבריאות או בר-כוחו המורשה לכך.

ב. ביוב

שטח הביוב תעשה באופן המניח את דעת שר הבריאות או בה-כוחו המורשה לכך.

ג. נקוז

שיטת הנקוז תהא בשפועים טבעיים ו/או תעלות פתוחות, לפי דרישת מנהל משרד הבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

ד. חובה שכל בנין יכלול מקלט לפי הוראות הג"א.

(15) אסורים ופיתוח: לא תנתן תעודת גמר, עד אשר לא יבוצע פתוח השטח של כל מגרש כמסומן בתכנית - בשלמותו, לשביעת רצונו של מהנדס העיר, או בא כוחו המורשה לכך.

(16) אסוף אשפה: חובה על כל בנין להבדיר מיכל קבוע לאיסוף אשפה - לפי דרישת מחלקת התברואה המקומית.

(17) איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

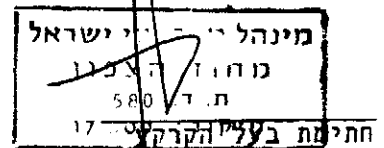
1) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק ב אבכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

2) אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא ברחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3) גובה פני הכביש מתיל חשמל לא

מ-7 מטרים בטמפרטורה של 60 מעלות.



חתימת המגיש

עורך התוכנית: מיפוי ומדידות - מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"מ

מרחב תכנון מקומי פארק הירוק

תכנית א.פ.מ. מס' 5325

הועדה המחוזית בשיבתה ה 10/11/88

מיזם 29.1.86 החליטה להגיש את

תכנית התכנון לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"מ

מרחב תכנון מקומי פארק הירוק

תכנית א.פ.מ. מס' 5325

הועדה המחוזית בשיבתה ה 10/11/88

מיזם א.פ.מ. החליטה לנתן חוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

5325

3532

1.3.88

927

הודעה על איטוריזציה מס' _____

פורסמה בלוקטור פרסומים מס' _____

מגזר _____