

מדינת ישראל

מחוז הצפון

מרחב תכנון גלילי

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 658

1. שם וחלוקת

התכנית הזו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 658, חלוקת מגרשים בג'דידה וחחול על אותו חלק הקרקע כפי שהינו מוחתם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש 18548, חלקות 3, 5, 12, 13, חלקי חלקות 49, 50, 17, 15, 14, ו-47, 11(דרכים).

גוש 18549, חלקי חלקות 33, 34, 35, 36.

3. גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול על גבי התשריט המצורף.

מצפון: חלקות 59, 2 בגוש 18548, ממשיך וחוצה חלקות 33, 34, 35, 36 בגוש 18549.

מדרום: חוצה חלקות 50, 47 (דרך) 49, גבולן הצפוני של חלקות 8, 7, 6, 44 (דרך) וגבולה הצפוני של חלקה 4 בגוש 18548.

ממערב: חוצה חלקה 11 (דרך) וחלקות 14, 15, 17, 50 בצדן המזרחי בגוש 18548.

ממזרח: גבולן המזרחי של חלקות 3 ו-5 בגוש 18548.

4. שטח התכנית

90.000 דונם בערך.

5. בעלי הקרקע

רשות הפתוח, קק"ל ואחרים.

6. מטרת התכנית

חלוקת מגרשים לבניה.

7. יוזם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל.

8. חלוקת לאזורים וסימנים בתשריט

ציון בתשריט

- א. קו כחול רצוף עבה
- ב. קו מלא בצבע התשריט
- ג. קו בצבע התשריט משונן בשני כוונים הפוכים
- ד. קו מרוסק בצבע התשריט
- ה. קו עבה מרוסק בצבע ירוק
- ו. מספר
- ז. מספר בפנים המעגל
- ח. שטח צבוע ירוק
- ט. שטח צבוע כחום
- י. שטח צבוע חום אפור
- יא. שטח צבוע אדום
- יב. ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל
- יג. ספרה אדומה ברבעים הצדדים של המעגל

ב א ו ר

- גבול התכנית
- גבול החלקה הקיימת
- גבול הגוש
- גבול מגרש מוצע
- גבול אזור הבנייה
- מספר מגרש מוצע
- מספר חלקה קיימת
- שטח צבועי פתוח
- אזור מגורים א'
- דרך קיימת
- דרך מוצעת או הרחבה.
- מספר הדרך
- מרווחים קדמיים מינימליים

ציון בחסריט

ב א ו ר

- י.ד. ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל
- טו. שטח צבוע ירוק בהיר
- טז. שטח צבוע חום ומתחם קו חום כהה
- יז. שטח צבוע צהוב
- יח. שטח צבוע אפור

- רוחב הדרך
- שביל להולכי רגל
- אתר לבניין צבורי
- אזור מגורים ג'
- אזור מסחרי.

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ת

ה א ז ו ר

- ישמש להקמת בניני מגורים
- ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן בחסריט
- ישמש להקמת בנינים צבוריים שאינם בעלי אופי מסחרי
- ישמש כגן צבורי ולא יבנה עליו כל בנין אלא באשור הועדה המחוזית.
- ישמש להקמת מרכז מסחרי וטעון עצוב ארכיטקטוני.

- אזור מגורים א'
- דרכים, שבילים להולכי רגל
- אתר לבנין צבורי
- שטח צבורי פתוח
- אזור מסחרי

11. חלוקה חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיימת חבוטל ובמקומה תוצרנה חלקות חדשות שתחומיה הוגדרו על ידי גבולות הדרכים וקווי החלוקה המסומנים בקוים מרוסקים עבים.

12. מ י ם

מקור המים - מקורות
או מקור מים אחר שיחאימו לדרישות משרד הבריאות.

13. ב י ו ב

- א. על בעלי המגרשים להתקין בורות ספיגה ורקב על חשבונם, או כל פתרון אחר לסלוק השפכים באשור משרד הבריאות עד שיוחקן ביוב כללי.
- ב. הפתרון הסופי לסלוק השפכים ימצא אח פתרונו בתכנית ביוב כללית שתתואם עם המועצה המקומית וכל מגרש בנייה יתחבר בעתיד עם רשת הביוב הכללית.

14. טבלת האזורים ותנאי הבנייה

מרווחים מינימליים			גובה מקסימלי של הבנין	אחוז בנייה או שטח בנין מקסימלי	שטח מגרש מינימלי מוצע	אזור בחסריט
אחורי	צדדי	חזית				
5 מ'	3 מ'	5 מ'	2 קומות	40%	400 מ"ר	מגורים א'
או 0 במקרה של קיר משותף של קיר משותף			בהתאם לתכנון	כפוף לאשור הועדה המקומית	700 מ"ר	אחר לבניני צבור
5 מ'	3 מ'	5 מ'	בהתאם לתכנון הבנוי	בהתאם לתכנית הבנוי	1,000 מ"ר	אזור צעצוע
			בהתאם לתכנית הבנוי	בהתאם לתכנית הבנוי		שטח צבורי פתוח
				לא תותר בנייה אלא באשור הועדה המחוזית		

ה ע ר ה: בקומה קרקע לא תותר בנייה יותר מ-25% משטח המגרש.

מינהל מוקרקעי ישראל

מחוז חיפה והצפון
 דרך העצמאות 13

בעלי הקרקע:

מינהל מוקרקעי ישראל

מחוז חיפה והצפון
 דרך העצמאות 13

יוזמי החכירה:

המחכנן:

26.19.65

תאריך:

