

מס' 648
מרכז תכנון מקומי ינוף הבלייל וחומי ים כנרת
תכנית מפורטת מס' 648

1. שם וזלוח:

התכנית הזו תקרא תכנית מפורטת מס' 648 "מלוקח מגרשים בביח ג'ן גוש 19503" ומחולל על אותו חלק הקרקע כפי שהיגו מומחם בקו כחול בתמרים המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נמקד ממנו.

2. השקעות הכלולות בתכנית:

גוש 19503, חלקה 51 וחלקי חלקות א', 22-20, 42, 50-53-55 (דרכים).

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול על גבי התמרים המצורף.

מסומן: חוצה חלקה 50 ועובר לאורך הגבול המזרחי של חלקות 49, 47, 42 ו-40 בגוש 19503.

מדרום: חוצה חלקות 20 ו-55 (דרך) בגוש 19503.

ממערב: חוצה חלקה א', 53 (דרך), 21 ממשיך בחלק מגבולה המזרחי של חלקה 28, גבולה המזרחי של חלקה 27, חוצה את החלקות 22, 21, 54 (דרך), 20 ו-55 (דרך ראשיה) בגוש 19503.

ממזרח: קו הרחוב המזרחי של דרך מס' 1 (תכניתה לכפר).

4. שטח התכנית:

94.000 דונם בערך.

5. בעל השקעה:

מדינת ישראל ואחרים.

6. מטרת התכנית:

חלוקה מגרשים לבניה.

7. ירושם התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל.

8. חלוקה לאזורים וסימנים בתמרים:

ציון בתמרים	ב א ו ד
א. קו ירושם מרושם עבה	גבול שטח הבנייה.
ב. קו כחול רצוף עבה	גבול התכנית.
ג. קו עבה מרושם בצבע התמרים	גבול החלקה קיימת.
ד. קו בצבע התמרים משונן בשני כוונות	גבול הגוש.
ה. קו מלא בצבע התמרים	גבול מגרש מוצע.
ו. ס ס ר	מסמר מגרש מוצע.
ז. מסמר בפנים המעגל	מסמר חלקה קיימת.
ח. שטח צבוע ירושם כהה	שטח צבועי פחות.
ט. שטח צבוע כחום	אזור מגורים א'.
י. שטח צבוע חום - אפור	דרך קיימת.
יא. שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבה.
יב. מסרה שמורה ברבע העליון של המעגל	מס' הדרך.
יג. מסרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	פרווחים קדמיים מינימליים.
יד. מסרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך.
טו. שטח צבוע חום ומומחם בקו חום כהה	אחר לבניני צבור.
טז. שטח צבוע צהוב ומומחם בקו חום כהה	אזור לבני מלון.
יז. שטח צבוע ירושם בהיר	שביל להוכי רגל.
יח. קו סגול רצוף עבה	חזית תנויות.

אגף בקרקעות ובתים:

9. לא יגבן רשיון להקמת בנין ולא יסמכו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בתכנית לשום תכלית אלא לזו המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות:

10.

ת ת כ ל י ת

ת ת כ ל י ת

ישמש להקמת בניני מגורים.
ישמשו לחנוכה כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן בתכנית.
ישמש כגן צבורי ולא יבנה עליו כל בנין אלא באשור הועדה המחוזית.
ישמש לבניני צבור.
ישמש להקמת בתי מלון.

א. אזור מגורים א'
ב. דרכים, שבילים להולכי רגל
ג. שטח צבורי פתוח
ד. מתחם לבנין צבורי
ה. שטח לבתי מלון

חזית הנדסה:

11.

יותר להקים חנויות לאורך קו הגבול המסומן בתכנית.

חלוקה חדשה של האזור:

12.

חלוקה חדשה מקיימת תבואה ובמקומה חוצצות חלקות חדשות שהתקיימה הוגדרו על ידי גבולות הדרכים וקווי החלוקה המסומנים בקווים מלאים דקים.

מ י ס :

13.

מקור המים - מקורות.
או מקור המים אשר שימאיתו לדרישות שטח הבריאות.

כ י ו ב :

14.

א. על בעלי המגרשים להמקין בורות סופגים ורעב על שטחם, או כל פתרון אחר לסילוק המזבלים באשור מאד הבריאות עד שיוחקן ביוזב כללי.
ב. המתדון הסופי לסילוק המזבלים ימא אה מתדונו בתכנית ביוזב כללית שתהאם עת המוכנה המקומית וכל סגש בנייה יתחבר בעתיד עם רשא הכיוז הכללית.

טבלת האזורים והנאי הבנייה:

15.

האזור במסריט	צבע האזור	שטח מגרש מינימלי מוצע במ"ר	אחוז הבנייה המקסימלי המותר על המגרש	גובה מקסימלי של הבנין	קרי הבנין		
					בתוים	צדדי	אחודי
מגורים א'	כחום	400	40%	2 קומות	5	3	5
או 0 או 0 במקרה במקרה של קיר של קיר מסוהף משותף							
מתחם לבניני חום מוחתם צבור	כחום כהה	700	30%	בהתאם לחבון	5	3	5
שטח צבורי פתוח	ירוק כהה	לא מותר בנייה					
שטח לבית מלון	צהוב ומוחתם	באשור הועדה המחוזית					

הערות: בקומה קרקע לא מותר בנייה יותר מ-25% שטח המגרש

מחוז חיפה והצפון
ד"ר העצמאות 13

יוזמי התכנית:

ב"ר הידען: נ"ח ח"ר קניי נשדאל

מחוז חיפה והצפון
ד"ר העצמאות 13

המבכנן:

25. יולי 1966

התאריך:

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 232
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית 648
 הועדה המחוזית בישיבתה ה
 מיום 20.6.1966 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה
 סגן מנהל בלוי לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 232
 מרחב הכנון מקומי
 תכנית 648
 הועדה המחוזית בישיבתה ה
 מיום 24.1.1967 החליטה להפקיד את
 תכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הוועדה
 סגן מנהל בלוי לתכנון