

א/ת 195

א/ת 195  
18/11/82  
3/11/82

א/ת 195  
150/42

חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965  
מרחב התכנון מחוזי - צפון  
מרחב התכנון מקומי - גליל מרכזי  
שינוי לתכנית מסורסת מצמח מסמנים  
תכנית מס' 4390/2 - שינוי לנחצה 150/42

הסוכנות היהודית לא"י, המהלך להתיישבות, חבל הגליל.  
ממ.

1. תיוג ותחכנון

מנחל מקרקעי ישראל, מחוז צפון, אזור תעשייה,  
נצרה עילית.

2. בעל הקרקע

מכניה זו נקראת שינוי לתכנית מסורסת מצמח מסמנים  
לחלן "תכנית זו".

3. מס

מסמכי התכנית הם: הוראות תכנית זו, והסכים הפדוף  
ב.ק.מ. 1:1000 המצורף, והמתווה הלק בלמי גשר מנח

4. מסמכי התכנית

פירוט המונחים בתכנית זו יהיו לפי הפירוט מניתוח  
בחוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965, על היקונו  
ושינויו, אלא אם הוגדרו במסורת אחרת בתנאים זו.

5. הגדרות ושירות מונחים

ש"ח

מטרות התכנית

1. לקבוע אתור ובכולות של מצמח מסמנים.
2. לקבוע את חלוקת השטח לאזורי מגורים, אזור למבני ציבור, אזור למלאכה, שטח איבורי עתה  
והחווים ורכים מנימיות בישוב.
3. קביעת הנחיות לשלבי פיתוח של היישוב.
4. קביעת תוראות הכשרה ירקעות ובנייה במחשכונה במגיעות בנוף ובמביבה.
5. קביעת הוראות בניה המטדירות את מגורי אדם, מבני ציבור ושירותים, מבני מלאכה בשוורים  
כאם מותרת הבניה.
6. קביעת הנחיות ותוראות פיתוח החשאית בנוגע לבניון הניקוז, פיס, הקטורת והשמל.

פרק ב'

אתור ובכולות היישוב

1. מצמח מסמנים יוקם כישוב במסגרת תכנית מייסד שינויים בגליל החרדי שיוזמה התח' להתיישבות  
של הסוכנות היהודית לא"י.
2. ואתור - מצמח מסמנים נמצא כ-2 ק"מ דרום - מזרחים שערמיאל, בנ.צ. 1811, 2568.
3. חלוח התכנית - תכנית זו תלקח על השטח המדומם בקו כחול המסומן בחשדים ונמצא בגושים  
19157, חלקות 1, 2, 9, 11, 13, 13, 16, 17, 21.
4. שטח התכנית - שטח תכנית זו - 237 דונם.  
19153, חלקות 1, 2, 8.

פרק 2  
פרק 2

תלוף השמאים הכלולים בגבול התכנית.

האזור	מספר בתעודות	שטח (ד"ר)	מספר (%)
אזור מגורים	כחוס	113	47.7
אזור למבני צבוע	חוס מוחלט באוס	13	5.5
אזור מלאכה	סגול ומחצית בסגול	20	8.4
שטח צבועי פגוע	ידוק	70	29.5
דרך קיימת	חוס	12	5.0
דרך מחוכננת	אדום	9	3.9
	סה"כ שטח	<u>237 דונם</u>	<u>100%</u>

פרק 2

שלב 1: מחוץ של חייטובג

1. הישוב מחוכנן ל - 55 מגרשים בשלב פיתוח מלא, שבשלב א' תוקם מוקד ל - 7 יחידות דיור זמניות.
2. בנייה מבני מגורים קבועים החיה ע"י המתיישבים עצמם בחוס תקופה מועדמת במבנים המדומיים.

פרק 3

הכנת קרקע, בנייה ומסירה על הנדף.

1. געה חבניה לא יודדוועקים אלא אם ישריעו לעבודה כמגרש חבניה.
2. יבנו משמאים למיכלי אספה, כמסומן בתעודות.
3. חוגש חבניה נדף/ויזואלי עבור חבניה לישוב. ינשעו עזים לאורך גבול החבניה.
4. אין לבצע במקום חנייה עפר גדולות אלא יבוצעו עבודות עפר פיוחדות לכל מבנה.

פרק 4

התנאים לבניה.

1. התנאים לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתעודות לשום מבנים פרט לאכליות המסוררות מטה בהתאם לרשימת השימושים ולוח האזוריים.
2. לגבי כל אזור חבנון יקבעו התנאים לניקוז הקרקע, סלילת הדרכים ומגישות, תנאי מסרבה החשמל, מים, מיוב, טלפון וכדומה. לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנובעות לכל אחד מהשימושים דלעיל.
3. אזור מגורים מותרים בו בנייה מגורים, מקלטים ומחסנים לצורכי ביה.

5. אזור למבני ציבור.

מותרים בו מבני משרדים, מוסדות צרכניים, מבנים לחינוך, דת, תרבות ומקלטים.

6. תרגש תוכנית נפרדת לגבי בניני ציבור.

7. אזור מלאכה.

אזור זה נועד למלאכה ותעשייה זניחה שאינן מפריעות לסביבתן הסמוכה ע"י פליטת עשן או ריחות או ע"י רעש או ע"י פסולת ולכלוך ובתאום עם משרד הבריאות והשרות לשמירה על איכות הסביבה לפי דרישתם באשר לסוג התעשייה והסדורים הכלוליים בתוכנית למניעת זיהום הסביבה ומקורות מים. תותר הקמת מבני משק חקלאיים.

8. שטח ציבורי פתוח.

לא תותר בו כל בניה או כל עבודה בקרקע למעט גינון, יעור ומקלטים.

9. הגבלות בניה ושימושים.

האזור	מס' יח' מקסימלי למגרש/שטח בניה	מס' קומות מקסימלי גובה מקסימלי.	מרחק מינימום קו בנין קדמי או צדדי.
מגורים 2' ו. 4' ו. 10' ו.	יח' מגורים אחת אחוז הבניה מכסימלי 20% ברוטו למעט חניה. בניה מכסימלית ליח' דיור 180 מ"ר.	2 קומות כולל קומת עמודים גובה מקסימלי 7.5 מ.	4 מטר מגבול המגרש 5 מ'
גודל מגרש מינימלי 1.8 דונם			
מבני ציבור	אחוז הבניה 30%	2 קומות, 8 מטר.	2 מטר 5 מ'
מלאכה	אחוז הבניה 40%	קומה אחת	3 מטר 3 מ' ב האזור

10. קירות אבן תומכים - גובה מקסימלי - 2 מטר, בהתאם לשיפועים.

11. דודי שמש: בקשה לבניית מכנה מגורים קבוע תכלול פתרון ארכיטקטוני לסתירת דודי שמש.

12. רוחב כבקשים: בהתאם לתשריט המצורף לתוכנית זו.

13. חניה: מקומות החניה וסדורי החניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט, אבל לא פחות ממגרש חניה אחד לכל בית. החניה תהיה בתוך המגרש.

פתוח חתימות

1. ניקוז והיעול.

- חכניה הניקוז וההיעול יהיו בהתאם לחכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית לחכנון ובניה גליל מרכזי.  
- יחפרו העלות ניקוז לאורכם של הכבישים.

2. כיוו

1. כל מבנה מגורים ומבנה ציבורי יחובר למערכת כיוו, פיתוח מערכת הכיוו חבוצע על פי בורות סופגים ועל פי חכניה מאושרת ע"י ועדה הכיוו המחוזית.  
2. לא תהיה הועדה לשימוש בכנין לפני שיחובר למערכת הכיוו.

3. פינוי אספה

יבוצע ע"י הרשות המקומית.

4. אספקת מיס.

מי שהיה יסופקו מקו מקורות בקוים חח קרקעיים והסדורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

5. חשמל - איסור בניה מחוץ ובקרבת קוי חשמל.

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחוץ לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק כמרווקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים.  
" 5  
" 9.50

ברשת מחוץ נמוך  
בקר מחוץ גבוה 22 ק"ו  
בקר מחוץ עליון 150-110 ק"ו

2. אין לבנות מבנים מעל לגובה החמל חח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' ממבליט אלו, ואין להסיר מעל ובקרבת כבל חח של חח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6. חיבור שלפונים.

ע"י שוים עיליים.  
הבניה ועבודת החתימה כמרחק מקוי ועמודי החמל תהיה לפי הסעיפים הרלוונטים בהוק החכנון והבניה.

7. הפקעות.

השטחים לצרכי צבור בשטח חכניה זו מיועדים להפקעה על פי הוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

8. מקלטים.

יבנו מקלטים בהתאם לדרישות מוסדות הכסחון.

חתימות

החכנון / תוגנתו  
בעל הקרקע:

מס' תעודת זהות: 4390  
 תאריך: 31/8/61  
 מס' תעודת זהות: 51181  
 חתום: [Signature]

מס' תעודת זהות: 4390  
 מס' תעודת זהות: 3041  
 תאריך: 26.7.64  
 מס' תעודת זהות: 38

מסודר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' תעודת זהות: 4390  
 מס' תעודת זהות: 3041  
 תאריך: 26.7.64  
 מס' תעודת זהות: 38  
 חתום: [Signature]

מס' תעודת זהות: 4390  
 מס' תעודת זהות: 3041  
 תאריך: 26.7.64  
 מס' תעודת זהות: 38  
 חתום: [Signature]

מס' תעודת זהות: 4390  
 מס' תעודת זהות: 3041  
 תאריך: 26.7.64  
 מס' תעודת זהות: 38  
 חתום: [Signature]