

21

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תכנית מפורטת מס' 2261

פוריה עכית

תאריך 1.6.76

מחוז הצפון - מדת חכונן מקומי עמק הירדן

תכנין בנין עיר מפורטת מס' 2261.....

(1) שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס'..... חלוקת מגרשים בפוריה עלית .

(2) תשריט : התשריט המצורף לתכנית, להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט .

(3) מקום התוכנית : מחוז : הצפון
נפה : כנרת
המקום : פוריה עלית

17350	17347	15160	15325	15324	15323	15320	גוש
		1	2ח, 3ח, 4ח, 6ח, 7ח, 1ח, 80-93, 5ח, 199, 8-74, 103-109, 210-214, 215ח	1ח, 2ח, 3ח, 4ח, 5ח, 6-186, 187ח, 188ח, 189ח, 190ח, 191-223, 224ח, 225-228	22, 23, 27, 28, 31, 32, 37ח, 38ח, 39ח, 41ח, 42-87, 90-92, 119ח, 120ח, 121ח, 122-181, 186-200, 201ח, 202-205, 206ח, 207, 208ח, 209ח, 211, 212ח, 213-216	172ח	חלקות:
4ח	1ח	1ח					

(4) גבולות התוכנית : הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התוכנית .

(5) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים .

(5א) היוזם : מינהל מקרקעי ישראל ומוא"ז עמק הירדן .

(6) המתכנן והמגיש : מינהל מקרקעי ישראל .

(7) שטח התוכנית : כ - 730 דונם .

(8) מטרת התוכנית : פיתוח והרחבת איזור המגורים הקיים בפוריה עלית, וכן : -

(א) התוויית דרכים והרחבתם .

(ב) שינוי חלוקת המגרשים הקיימים (שבבעלות ממ"י) .

(ג) יעוד שטחים למבני צבור, ספורט, מסחר, לתכנון בעתיד .

(9) רשימת התכליות : (א) איזור מגורים : ישמש להקמת מבני מגורים .

(ב) שטח למסחר : חנויות למכירה קמעונית - לצריכה מקומית, בתי קפה, מסעדות לפי החלטת הועדה המקומית .

(ג) איזור למבני צבור : בית ספר, גני ילדים, מעונות יום, מועדון נוער, בית הכנסה וכו' .

(ד) שטחים לתכנון בעתיד
 שטחים שישוריינו להקמת פרויקטים מיוחדים בעתיד לפי החלטת ועדה מקומית ובאישור המחוזית .

(ה) שטח ציבורי פתוח
 גן ציבורי, ספורט, נופש
 ובל תוכנית הקשורה ומותרת בשטח ציבורי פתוח .
 שבילים להולכי רגל ולניקוז מי גשמים .

(ו) חנייה
 החניות בשטח התוכנית כולה - הפרטית והציבורית - יכללו בתוך המגרשים .

(ז) בית קברות לשימש לבית קברות .

10 הפקעות : השטחים בת.ב.ע. זו המיועדים לדרכים, ש, צ, פ, ולמגרשים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

11 לוח האיזורים :

האזור	הצבע בתשרים	גודל מגרש מינמלי	גובה המבנה	מרווחי בניה			
				שטח בניה ב-משטח המגרש	קדמי	אחורי	צדדי
מגורים	כתום	500	1 קומה 2 קומה	25 % 40 %	5	3	3
שטח למסחר	צבע אפור עם איתור אפור כהה		1 קומה	40 % לפי תכנית בניה שתוגש לאישור הועדה המקומית .			
שטח למבני ציבור	צבע חום עם איתור חום כהה			לפי תוכנית בינוי שתוגש לוועדה מקומית			
שטח ציבורי פתוח וספורט				הבניה אסורה - חוץ למקלטים ומתקני ספורט			

12 שטחי דרכים קיימות, הרחבות דרכים ודרכים מוצעות:

ישמשן לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לחניית כלי רכב, לכרות, לנטיפות ולהעברת קווי שרולים עליוניים ונת קרקעיים בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס הועדה באשור רשויות התכנון .

13 חקנות כלליות : (א) - מים

מקור מי שתיה יהיה, חבור לרשת המים האיזורית . המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא כוחו המורשה לכך .

(ב) - ביוז

שיטת הביוב תעשה באופן המניח את דעת שר הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך .

(ג) - ניקוז

שיטת הניקוז 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 .

(ה) - חלוקה

המגרשים בגודל מעל 900 מ' ניתן לחלק למגרש בגודל מינימלי של 400 מ' באישור הועדה המקומית .

(א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 6 מטרים
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לבבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

חתימות:

[Handwritten signature]

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
וצרח עליה. ת.ד. 80

בעל הקרקע והיוזם:

המתכנן

עורך התוכנית - מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, מפוי ומדידות

מועצה יזרעתי ממקי הירדן
פקודת בנין ערים 1965
ועדה מקומית לבנייה ולתכנון ערים
עם הירדן

הכנית: סוכיג עליג מס' 2261
הוועדה יועצה הפחיתת לבניה ולתכנון
עם הפלצה לטחוי ייקף

[Handwritten signature]
מזכיר הוועדה

[Handwritten signature]
ראש הוועדה

Handwritten form with mirrored text and a large scribble. The text includes:
Top line: *Handwritten* NN *Handwritten*
Second line: *Handwritten* *Handwritten*
Third line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Fourth line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Fifth line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Sixth line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Seventh line: *Handwritten* *Handwritten*
Bottom text: UNID UNICOM UNICOM UMC.U-5961
Below bottom text: *Handwritten*

Handwritten form with mirrored text and a large scribble. The text includes:
Top line: *Handwritten* NN *Handwritten*
Second line: *Handwritten* *Handwritten*
Third line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Fourth line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Fifth line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Sixth line: *Handwritten* *Handwritten* *Handwritten*
Seventh line: *Handwritten* *Handwritten*
Bottom text: UNID UNICOM UNICOM UMC.U-5961
Below bottom text: *Handwritten*