

מ ת ו ד ה צ פ ו ן

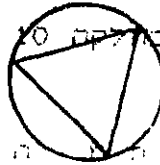
נ פ ת כ נ ר ת

מחבר תכנון מקומי גליל מרחבי

תכנית מפורטה מס' 5517/ג

שילוב לתוכנית מתאר מס' 330/ג . ג 8540/ג

מילי בקשה 10 נוש 15474



חוק התכנון והעירייה תשס"ה 1958  
 הגדרה ומסומנות למכון ולבניה  
 "הגליל המודרני" נוי מק

תכנית מס' 5517/ג  
 המעבדה ל...  
 המלצה להפקדה בהאין  
 יושב ראש הועדה

מגיש ניגוזם התוכנית : ניסים יורע - ת.ז. 076747815 - מנתניה

בעל הקרקע : ניסים יורע - מנתניה

המתכנן : סגן מנהל מועצה - מנתניה

תאריך : 6.10.94

מ.ת.ו.ז. ה.צ.פ.ו.ו.

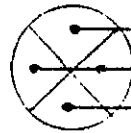
נ.פ.ת. כ.נ.ר.ת.

1. הישג : מנחמיה
2. גוש : גוש 15474
3. שפ. נחל : חכנית זו תקרא חכנית מפורדת לחלקה 10, גוש 15474, מנחמיה.
4. שטח התכנון : 4.570 דונם.
5. בעל הקרקע : ניסים זורע, מנחמיה.
6. יזמו התכנון : ניסים זורע, מנחמיה.
7. המתכנן : מהנדס ששון מועלם, כפר תבור.
8. מטרת התכנון : א. קביעת יעדים ואזורים והוראות לבנייה.  
ב. תיחום ופירוט השימוש בשטח החקלאי.  
ג. מתן לגיטימציה למבני משק וחממות קיימות כ-12 שנים לפני הכנת חוכנית ג/6540.
9. יחס הפכפכות אחרות : בכל מקרה של סתירה בין התכנית ג/330 ו-ג/6540 יקבעו הוראות חכנית זו.
10. מסמכי התכנון : א. תקנון.  
ב. תשריט.
11. תרגום הישגים באזורים ש"פ נלקח התשובה :

האיזור	שטח בדונם	% מהשטח	צבע בהשריט	% בניה מותרים
א. חקלאי	3.13	68.50	פסים ירוקים	לפי חכנית בניה מאושרת
ב. מדורים	1.44	31.50	כחום	30%

12. סימנים אחרים בתשריט :

- מגורים - כחום
- חקלאי - לבן עם קוים אלכסוניים ירוקים.
- קו אדום מרוסק - קצה חממות קיימות.
- גבול התכנית - קו כחול רציף.
- מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
- קו הבנין - בשני צידי הרוזטה.
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה.



13. טבלת איזורים להגבלות :

גובה	מרווחים			ספי קומות	אחוז בנייה מותר	גודל מגרש מינימלי	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי				
מקסימלי							
8.5 מ'	5 מ'	4 מ'	5 מ'	2 או קומות	30%	750 מ"ר	מגורים א' חקלאי ומבנים קיימים חקלאי ומבנים עתידיים ציבורי כחום זרכים
	0 מ'	0 מ'	5 מ'				
	5 מ'	3 מ'	5 מ'				
	- לכנית גנים ציבוריים, תשתיות ציבוריות.						
	- לסלילת כבישים ומדרכות לפי תכניות המתאר.						

14. תכליות ושימושים :

א. כללי :

לא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכנית פרט לתכליות המפורטות להלן ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, רשאית הועדה המקומית להחליט על פי השוואה לתכליות מותרות באיזור כפי שמופיע בטבלת איזורים והגבלות לעיל.

ב. איזורי מגורים א' : (לפי הוראות חוכמת 330/4 מנחמיה)

1. בתי מגורים.
2. משרדים ובעלי מקצוע חופשיים ואמנים.
3. גינות ומגרשי משחקים.
4. פנסיונים, בתי מנוחה ומסעדות, באיזור של הועדה המקומית.
5. מוסכים פרטיים לחניה במידה ואפשרות גישה ישירה אליהם מהדרך לכלי רכב.
6. חנויות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן ובהתאם להוראותיה:
  - א. חנויות לממכר קמעונאי לצרכי אוכל.
  - ב. בתי קפה, מסעדות, וחנויות לממכר ממתקים.
  - ג. חנויות למכירת ספרים עיוניים וצרכי כתיבה.
  - ד. בתי מרקחת.
  - ה. מכבסות.
7. בתי מלאכה ותעשיות בית שאינן טעונות היתר מטעם רשות הבריאות ובתנאי שאינם משתמשים במכונות המונעות בכח ואינן גורמות מטרד לסביבה ע"י רעש, עשן, רוח וכל זיהום אחר.

ג. איזור חקלאי :

השטח הצבוע בפסים אלכסוניים בירוק בתשריט הינו שטח לשימוש חקלאי שיכלול בין היתר תממות פרחים, בניני מלאכה ואחסנה, שירותים סכניים, גרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל. גובה מבנים עד 9.0 מ'.

ד. הוראות מיוחדות :

מבני המשק והתממות הנמצאים בתחום התוכנית לפני הכנת תוכנית ג/330 ו-7/6540 עד להכנת תוכנית זו ישארו במצבם הנוכחי. על כל שינוי ו/או הגדלת מבנים, פירוק ובניה מחדש של מבני משק ו/או תממות יחולו ההוראות תוכנית ג/330 ו-7/6540.

ה. דרכים נהניות :

כל הדרכים, השבילים והחניה בתחום התכנית יהיו פרטיים ויתוו ויצויינו רק בשלב של הגשת תכנית הבינוי המפורטת. חניות על פי חוק התכנון והבניה.

ו. ניקוז :

ניקוז השטח יתוכנן לביצוע ע"י חלחול בשטחים, בתעלות ניקוז ובצינורות ניקוז לשביעות רשות הניקוז האזורית.

ז. בניב :

לפי ההוראות הרשות המקומית ומשרד הבריאות. המערכות יתוכרו למערכת איסוף מרכזית.

ח. מים :

אספקת המים תעשה ממקורות מאושרות ע"י משרד הבריאות. כל המים במערכת יהיו ראויים לשתיה אלא אם יצויין אחרת בצורה הבולטת באיזור התכנית. לחץ המים במערכת ההדרנטית יאושר ע"י נציג הכבאות.

ט. אשפה :

האשפה תרוכז במיכלים סגורים באיזור. בנקודות אשר תתואמנה עם הרשות המקומית, האחריות על האיסוף והפינוי בידי הרשות המקומית.

י. חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קוים עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטות מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מדרשת מתח כמוד	2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'.

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבל.

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע

\_\_\_\_\_

חתימת מבצע התכנית

\_\_\_\_\_

חתימת יוזם התכנית

לשם  
"מוע" -

חתימת סמחכ"ן

\_\_\_\_\_

06

המנהל הכללי של המבחנים  
המרכז הלאומי למבחנים - 8517  
מס' 8517/א  
הודעה המהודעת למבחן למצוייה החול  
ביום 19.7.95  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר המבחנים

הודעה על אישור הכנית מס' 8517/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4358  
מיום 14.12.95