

11

2-3091

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון כחוז והפוך
מרחב תכנון מקומי ת"א הארץ
תכנית מס' 3862/2

כללי

שם

1. תכנית זו נקראת תכנית מגורים להלן "תכנית זו".

מטכתי התכנית

2. מטכתי התכנית הם - הוראות ותכנית וחשירט הקדוך בקנה מידה 1:250
המאורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. (להלן התשריט)

חלות התכנית

3. תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול המסומן בתשריט וכולל את הגושים
ובהיטם

הועדה התכניתית לתכנון ובניה
הגליל המזרחי
ת"א הארץ
הכוח 3862
הועדה המקומית בשיבתה מס' 23/80
סיום 2.2.80
החרישו להסריץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
סגן ראש
משרד התכנון

18675

שטח התכנית

4. שטח תכנית זו 10.8 דונם בערך.

מטרת התכנית

5. לקבוע איחור וגבולותיו של משטח מגורים, לקבוע את חלוקת השטח
לאזורי מגורים, איזור לבניני צבור, והאזורים דרכים פנימיות בישוב, הסדרה
שטחי גני ושטחים צבוריים נחוצים.

פירוט מונחים

6. הועדה - הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א הארץ
אזור - שטח קרקע המסומן בתשריט באבע, בקיוקו או במטגרת המתחיימת את
האופי, בין בחד מהם ובין במירופיהם, והמגודרים בהוראות התכנית
לפי השימושים והמותרים בהם.

קו בנין - קו לאורך החזית או קו לאורך אידי המגרש שמעבר להם לא יכלוט בנין
או חלק ממנו אלא אם צויין אחרת בתכנית או בהחלט לחוק.

קו דרך קו המגדיר את גבולות מניין הדרך - וכולל מדרכות שוליים וכל הכלול
במונח דרך.

הוראות החכנית

חכליות וסימונים מותרים

7. לא ישמשו שום זרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשירים לסום חכלית פרט לחכליות בהתאם ללוח האיזורים.

1.7 אזור מגורים - מותרים בו בניני מגורים, מקלטים, מחסנים.

2.7 אזור למבני צבא - יותרו בו מבני משרדים, מוסדות צרכניים ומבנים לחנוך חרבות, ודח, מקלטים

3.7 אזור מלאכה - יותרו בו מבני מלאכה, מחקני שרות, מחסנים, מקלטים

4.7 שטח פרטי פתוח - לא חותר בו כל בניה או כל עבודה בקרקע למעט גינת, הנחה חשית הנדסית, מחקני משחק לילדים, ומחקנים לשתיית אנשים בחיק הטבע.

5.7 שטח לספורט ונופש - יותר בו פתוח מגרשי ספורט, מחקני ספורט ונופש, מבנים לפעילות ספורט - ומקלטים

6.7 דרכ - חשמש למעבר כלי רכב, ולהנחה חשית הנדסית.

7.7 טבלה שטחים :

ה א ז ר	סמון בחשירט	שטח בדונמים	שטח באחוזים
אזור מגורים	כ ת ו ס	4.1	38
אזור למבני צבא	חום ומוחחם בחום	1.5	14
איזור מלאכה	סגול ומוחחם בסגול		
שטח פרטי פתוח	י ר ו ק	2.6	24
שטח לספורט ונופש	ירוק ומוחחם בחום	1.4	13
ד ר כ	א ד ו ס	1.2	11
ס " ה		10.8	100%

לוח הגבלות

8. לוח השימושים והגבלות הבניה

ה א ז ו ר	מס' יחידות מקטימלי לדונט/שטח בניה מקטימלי	מטבר הקומות המקטימלי גובה מקטימלי של בנין	מרחק מינימום בין הבניינים	קו בנין קדמי
אזור מגורים		2 קומות כולל קומו		
אזור מגורים מיוחד, אזור מגורים בפתח	6 יחידות	קומדיט - 8 מטר	4 מטר	כמסומן בחשורים
אזור מבני עבור	30 %	2 קומות - 8 מטר	"	"
אזור מבני מלאכה ואחסנה	60 %	2 קומות - 8 מטר למעט אלמנטים ורהיסקליים בהתאם לצורך	"	"

ח ב י ו ת

9. מקומות החניה וסידורי החניה - בהתאם למצויין בחשורים.

אדריכלות נוף

10. בעת הבניה לא יורדו עצים אלא אם יתירעו לבניה.

על המבצעים לנקות את שולי הדרכים והשטח החניה משיירי בניה בהתאם עם הרשות המקומית. ייתור שטחים יהיה לצורך הקמת כל מבנה לומר ולא תעשה והזימה שטחים בקנה מידה גדול.

ניקוז וחיפול

11. הניקוז והחיפול והכניות יהיו בהתאם לתכניות מאושרות ע"י המועצה האזורית.

ביוב

12. הביוב יבוצע על פי תכנית מאושרת ע"י ועדת הביוב המחוזית ולשכת הבריאות המחוזית.

בניה במרחק מקו חשמל

13. לא ינחן היחיד בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחתת קו וחמל עילי, בקרבת קו חשמל עיליית. יינתן היחיד בניה רק במרחקים והמסורמים מטה מקו אנכי מסוף על הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

המרחק לחלק הקרוב ביותר במטרים

סוג קו החמל

2.00 מ'

קו מחת גמון

5.00 מ'

קו מחת גבוה עד 22 ק"ו

9.5 מ'

קו מחת עליון 110 - 150 ק"ו

הגבלות בניה לאורך קווי השטח תח קרקעיים:

אין להנחות שטח לכבלי השטח תח קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מהכבלים האלו ואין להסדיר מעל ובקרבת קווי השטח תח קרקעיים ולא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת השטח.

חפירה, חציבה או כרייה בקרבת כבלי השטח תח קרקעיים ועמודי השטח:

חפירה, חציבה או כרייה בעומק ידיים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקודות להלן:

כבל השטח תח קרקעי (מציד הכבל הקרוב ביותר) 2.50 מ'

עמודי השטח במרחק נמוך 2.50 מ'

עמודי השטח במרחק עד 33 ק"ו 5.00 מ'

עמודי השטח במרחק עליון עד 400 ק"ו 10.00 מ'

חציבה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקודות להלן:

כבל השטח תח קרקעי (מציד הכבל הקרוב ביותר) 10.00 מ'

עמודי השטח במרחק נמוך 5.00 מ'

עמודי השטח במרחק עד 33 ק"ו 5.00 מ'

עמודי השטח במרחק עד 400 ק"ו 10.00 מ'

בכפוף להוראות כל דין העברת קווי השטח, שלפון וסדרותיה עיליים ותח קרקעיים אחרים בתחום חכנית זו תותר לעי חכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קווי הסדרות והעירוניים יעברו בתוך התחום של הדרוכים, קווי העירוניים הערטיים שמקטרים בין קווי הסדרות והעירוניים לבניין, יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבול של המגרש לקו בניין.

מ"ח

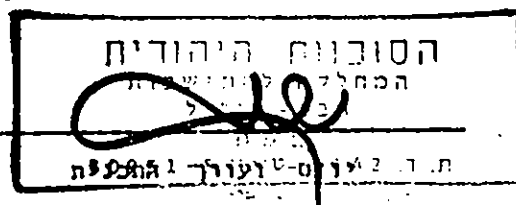
14. תסקית מ"ח תהיה ע"י חברת מקורות.

התקנות

15. ההתקנות בשטח חכנית זו תבוצענה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ח ת י מ י ת

בעל הקרקע



משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה הנכסיה-1965
 מחוז הצפון
 מרחב הכנון מקומי פארם האונג
 חבניה מס' 3862
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/81
 כמות 22.7.84 החליטה לתת תוקף
 לתבנית הצוהרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה הנכסיה-1965
 מחוז הצפון
 מרחב הכנון מקומי הפארם האונג
 חבניה מס' 3862
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/80
 מיום 19.5.80 החליטה להפסיק את
 התכנית הצוהרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

חבניה מס' 3862
 המדיסכניס מס' 2696 מס' 5381 מס' 67