

9

TPORIA

- 1 -

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
 שטח שפוט מועצה אזורית עמק הירדן
 נפת סבריה
 הישוב - פוריה

תכנית מס' ג/11,027
 שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/2261
 יעוד שטח לאזור מגורים מיוחד

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 11027

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 30.12.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11027

מחלקת בילקוט הפרסומים מס. 4863

14.3

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

שטח שפוט מועצה אזורית עמק הירדן

נפת טבריה

הישוב - פוריה

תכנית מס' ג/11,027
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/2261
יעוד שטח לאזור מגורים מיוחד

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/11,027, שינוי לתכנית מפורטת ג/2261 יעוד שטח לאזור מגורים מיוחד", והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
- 2.1 הוראות התכנית (5 עמודים).
- 2.2 תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 המשלים ומפרט הוראות אלה ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

השטחים הכלולים בתכנית:

3. השטחים הכלולים בתכנית הם:
גוש 15325 חלקות 63, 64 וחלק מחלקה 212 (דרד).

שטח התכנית:

4. שטח התכנית הוא - 2378.75 מ"ר (במידה גרפית).

מטרת התכנית:

5. מטרת התכנית היא ליעד את שתי החלקות לאזור מגורים מיוחד.

יחס לתכניות אחרות:

6. תכנית זו משנה בשטחה את הוראות תכנית מס' ג/2261 ובאה במקומה במקרה של סתירה בין התכניות הוראות אלה תהיינה עדיפות.

יזם התכנית ובעל הקרקע:
 7. יזם התכנית ובעל הקרקע הוא: מר מרדכי בן חמו, נוה עובד, פוריה, טל': 06-6752111.

עורך התכנית:
 8. עורך התכנית הוא: יצחק לייבוביץ' אדריכל ומתכנן ערים הנדיב 121 פרדס חנה - כרכור 37071 טל': 06-6376254, פקס: 06-6271210.

ב. הוראות התכנית

- ציונים בתשריט והגדרתם:+
- 9. הציונים בתשריט והגדרתם הם כמופיע ברשימה כאן מטה:
 - 9.1 קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
 - 9.2 קו כחול מקוטע..... גבול תכנית מאושרת.
 - 9.3 אזור כתום מותחם בכתום כהה..... אזור מגורים מיוחד.
 - 9.4 שטח צבוע חום בהיר מותחם בחום כהה..... שטח לבנייני צבור.
 - 9.5 שטח צבוע ירוק בהיר..... שטח צבורי פתוח.
 - 9.6 שטח צבוע כתום עם פסים אלכסוניים בצבע שחור. אזור לתכנון בעתיד.
 - 9.7 פס בצבע אדום..... הרחבת דרך מוצעת.
 - 9.8 פס בצבע ירוק בהיר עם פסים אדומים..... דרך גישה.
 - 9.9 מספר ברבע עליון של עיגול..... מספר דרך.
 - 9.10 מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול..... קווי בנין.
 - 9.11 מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב דרך.
 - 9.12 קו דק בצבע רקע התשריט..... גבול חלקה.
 - 9.13 קו עבה בצבע רקע התשריט עם משולשים לצידו. גבול גוש.
 - 9.14 מספר בתוך עיגול..... מספר חלקה.
 - 9.15 טבלת השטחים:

| שם האזור | מצב תכנוני קיים | | מצב תכנוני מוצע | |
|-------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | שטח במ"ר | שטח ב-% | שטח במ"ר | שטח ב-% |
| שטח לתכנון בעתיד | 2,288 | 96.18 | | |
| אזור מגורים מיוחד | | | 2,288 | 96.18 |
| דרכים | 90.75 | 3.82 | 90.75 | 3.82 |
| סה"כ | 2378.75 | 100.0 | 2378.75 | 100.0 |

- שימושים מותרים:
- 10. השימושים המותרים באזורים השונים שבתכנית זו הם:
 - 10.1 באזור מגורים מיוחד - יותרו בנייני מגורים, מחסנים ביתיים, משרדים למקצועות חפשיים או מרפאות פרטיות ובלבד שלא יהוו מטרד לשכנים, חניה בהתאם לסעיף 12.
 - 10.2 באזור דרכים - ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, לא תותר בו כל בניה למעט הבניה הקשורה עם הנדסת הדרך או עם הנחת תשתיות.

זכויות ומגבלות הבניה:

11. זכויות הבניה ומגבלותיה יהיו כמפורט בטבלא דלהלן:

| שם האזור (שימושים עיקריים) | גודל מגרש מינ' במ"ר | קווי בנין במ' * | אחוזי בניה / שטח מקסימלי | | | | | מפלס כניסה | מפלס כניסה | מס' יח' דור | מס' יח' דור | |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | מפלס כניסה | מפלס כניסה | שטחי שירותים | שטחי לכיסוי | מס' קומות | | | | | מס' במ' דור |
| מגורים מיוחד | 500 | | 45 | 5 | 5 | 45 | 5 | 30 | 50 | 2 | 1 | ** |

* המרווחים יהיו 3 מ' לכל צד של החלקה, מרווח אחורי - 5 מ'.
 ** גובה מקסימלי מותר - 6 מ' ממפלס הכביש.

חניה:

12. החניה בשטח תכנית זו תהיה בתוך המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

תנאי לקבלת תעודת גמר:

13. לא תינתן תעודת גמר (טופס 4) אלא לאחר ביצוע עבודות גינון ושטילת עצים בחזית המזרחית של המגרש.

מים:

14. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת המים המקומית של פוריה באישור המועצה האזורית ומשרד הבריאות.

ביוב:

15. תנאי למתן היתר בניה - תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת הביוב המקומית של פוריה באישור המועצה האזורית, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה.

אשפה:

16. הרחקת האשפה משטח תכנית זו תהיה בתיאום עם המועצה האזורית ובמסגרת פינוי האשפה של פוריה.

ניקוז:

17. לא תאושר בקשה להיתר בניה בשטח תכנית זו אלא אם נכללו בתכניות הבקשה פתרונות לניקוז לשביעות רצון המועצה האזורית ומנהלת הכנרת ולא תינתן תעודת גמר לבנין בשטח תכנית זו אלא אם בוצע פתרון הניקוז לשביעות רצון גורמים אלה.

חשמל:

18. א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי המשוך על הקרקע בין התייל הקיצוני לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'

| | |
|---------|---------------------------------|
| | ברשת מתך נמוך עם תיילים מבודדים |
| 1.6 מ' | זכבלים אוויריים |
| 5.0 מ' | בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו |
| | בקו מתח עליון עם 160 ק"ו |
| 11.0 מ' | (עם שדות עד 300 מ') |
| | בקו מתח עד 400 ק"ו |
| 21.0 מ' | (עם שדות עד 500 מ') |

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון יזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה.

חלוקה ורישום :
19. השטח הכלול יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

הפקעות:
20. השטחים המיועדים לצבור בשטח תכנית זו שהם שטח דרך מס' 8 כמסומן בתשריט המצורף יופקעו לפי הסעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם המועצה האזורית לפי סעיף 26 לחוק זה.

היטל השבחה:
21. היטל השבחה שייחשב שתוצאה מאישור תכנית זו ייגבה כחוק.

יזם התכנית ובעל הקרקע -

עורך התכנית -