

2-3781

246

מחלקת המכשירים
מחלקת תכנות מחשבים "התשריט"

הכניית מס' 6707/c
התכנות שיוכל לתכנית מתאר מס' 3364/c

המקום: מנשיית וברד

גודל: בשלמות: 17493

חלק: חלקות: 120,111,87-93,71.62

שטח התכנית: 28.900 דונם

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

היוזם: מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון

עורך התכנית: מ.מ. ישראל מחוז הצפון.

חס לתוכניות אחרות: משנה בהוראותיה את תכנית המתאר מס' 3364/c.

1.2 מטכס-מסלולים
לשנות יעוד השטח מתכנון בעתיד למגורים וחלוקה לנוגדשים.

לשנות יעוד השטח מתכנון בעתיד למגורים וחלוקה לנוגדשים.

2. כלכל

2.1 מס-מסלולים

תכנית זו יקרא תכנית מס' 6707/c והיא תחול על
שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "התשריט".

2.2 מטכס-מסלולים

תכנית זו מבטלת את כל התכניות המפורטות הקודמות המאושרות בשטח וכל
סתירה בין התכניות האמורים לבין תכנית זו הוראותיה הן שתקבענה.

3. המחשבים-מטכס-מסלולים

סימון בתשריט

פרוט הסימון

2/...

1. גבול התכנית.....הוא כרוך בזה
2. אזור מגורים א'.....בתום
3. שטח חקלאי.....פסים בצבץ ירוק
4. דרך גישה.....אדום ירוק
5. שטח לבנין ציבורי.....הים מיתחם חוב כחם
6. דרך מאוצרת.....חום
7. דרך מוצעת או הרחבת דרך מוצעת.....אדום
8. דרך להולכי רגל.....ירוק עם קווקו באדום
9. דרך לביטול.....קוים אלכסוניים באדום
10. מספר הדרך.....ספרה ברבע העליון של העמוד
11. קו בנין מינימלי (קדמי).....ספרות ברבעים הצדדיים של העמוד
12. רוחב הדרך.....ספרה ברבע התחתון של העמוד

4. סמלים לציון סכומי המבצעים

סכומי המבצעים

- 4.1 לא ישמשו שום קדקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשיריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקדקע או הבנין.
- 4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שתי בתים עם קיר משותף.
ב. על אף האמור בסעיף 4.2 (א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.
- 4.3 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה נקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בחשיריט, וובה הבנינים יהיו בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית זו ויהיו מחושבים לפי שטח המגרש נטו.

4.4 נכבים הנמצאים בסמוך צוויים שונים

מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור שסייגיו מועשים ביותר, פרט למרווח היתר הבנין כפי שנקבע

התקדים.

4.5 שטח מוסדות המעורים והמבנים המוסדניים יחידות ותחומים להפקעה ויידישתו של שטח הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חכ"ה-1965.

4.6 שטח מוסדות ומבנים מוסדי

- א. לא תותר הקמת בנין בטעם התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תלן משרד התחבורה.
- ב. לא תותר הקמת מוסד נפרד להתנית רכב באזור כלשהו, אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתכנון בקומת קרקע של הבנין.
- ג. גובהו של מוסד נפרד לא יעלה על 2.20 מטרים.
- ד. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסד להתנית רכב על גבול המגרש עם מרונות קדמי של נשר אחד בלבד.
- ה. מיקום התניה יהיה בתוך גבולות המגרש.

4.7 בנינים מוסדיים

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין קדמי הקטן משה שנקבע לפי תכנית זו תאושר תוספת בניה בקומות עליונות באותו קו בנין קיים.

5. כשומם מבנים

5.1 אונקו-מבנים

- א. בתי מגורים
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים
- ג. גני ילדים, פשוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להתנית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. חנויות מזון וקיוסקים.
- ז. מספרות ומכוני יופי.

5.2 אונק-מבני ציבור

א. השטח מיועד להקמת בנייני ציבור, כגון:

1. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד וכו'.
 2. מוסדות חינוך ותרבות
 3. מגרשי משחקים
 4. קולנוע
 5. נדראות, חתנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
 6. משרדים וכו'.
- לפני הוצאת תשונות בניה בחלקה כזו, יש להגיש תכנית בנין על דה תכנית מודד מוסד בקנה מידה 1:250 שרצאה תכנון מפורש לכל החלקים אשר אם ייבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ודפי תשונות בניה אשר.

א. שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית להתחזקתו.

ב. לא יבנה בליז בהחלטה כלשהי בפני התכנית אלא אם יובטח היבזור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריפו. כמו כן לא תפוצע הדוקה משנה להחלטה אשר לא תבטיח היבזור בזה.

ג. דרך גישה לכל תת-החלקה תהיה ברוחב שלוש וחצי מ' לפחות.

ד. בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בתלקות טבהו יבקש בעל החלקה לבנות חנות.

6. תכנון ונטיעה

6.1 דרך - פירושה גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה לגופו של ענין.

6.2 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי מסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשנוי עיקרי בתכנית זו.

6.3 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.

6.4 אין להניח עמודי חשמל ובבלי תת-קרקעיים אלא באישור המינהל לענייני חשמל במשרד הפיתוח ובאישור הועדה המקומית.

6.5 אין להקים בתוואי הדרכים ולקדם כל מבנה שהוא למעט מבנים ומנייים הקטורים בסלילת ותיקון הדרך ובנו כן תחנות של הנחתה לאוטובוסים.

6.6 נטיעת עצים ונטיעתם

א. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים הנפריעים לדרך.

ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאים הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקצור נטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סובניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנכון על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמותיו, לנטוע עצים חדשים, שיחי ונטיעות לאורך גבולותיו ובמקומות מתאימים אחרים.

7. תכנון מועצה מקומית

7.1 תכנון כללי

הוועדה המקומית השאירה בהסכמתה כל שינוי המבנה של הרקע הקדומה למבנה מי אנשים, ואין להקים על הרקע זה שום בנין או עמדה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התעבורה בהתאם למצויי בתשרי המעודד בזה או בדרך אחר.

7.2 בנים

א. לפי דרישת הוועדה המקומית ואשר הוועדה המקומית, המועצה המקומית תכין הבניה ביום עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הוועדה המקומית.

ב. כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית, ינוקז בהתאם לתכנית.

7.3 אמצעים מים

א. המפקח מים בהתאם עם הרשות המקומית.

ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברבה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית.

7.4 חשמל

איתור הבניה בקרבת קווי חשמל:

א. לא יתכן היתר בניה או חלק ממנו נאמנה לקו חשמל עיליים, בקרבת קו החשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק בנדרשים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ואז הקרוב ביותר של המבנה:

המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בין מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בין מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בין מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

8. מבנים

בכל בנייני המבנה בשטח התכנית, יבנו נדרשים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן.

9. חלוקת שטח

הוועדה המקומית תדרוש חלוקת שטח של חלקיה ששטחו מעל 200 מ"ר שעליהן קיימים יותר מ-10 מבנים אחד לכל צורה בהצעת הבניה מפורטת ע"י בעלי הקרקע, נוסף לחלוקה תהיה

פרוסה של משרד המבחן.

10. המבחן נעשה לא יינתן הימור בניה בטטה התכנית. כמו למד שיש להם מסמך דפוס האשפה בטטה הנגדש ויסודו בתכנית ההגשה.

11. מסמכים

מיון סיוקמי ישראל
מחוז הצפון
וצרתי. ת.ד. 699
7.4.89
24.2.91

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

אכ/יש

ישראל

שכבה -

האזור	גודל נגרות מינימלי במ"ר	אחוז בניה מותר בכל קומה	מס' קומות	מסלולים בנדרים קדמי צדדי	אחורי
מגורים א'	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר. (חלקה רשומה)	36% בקומה משטח הנגרות ס"ה 144%.	4 קומות ללא עמ. 3 קומות מעל עמ.	לפי התשריט	3
שטח לבנין צבורי	לפי חבנית בינוי		לפי תשריט	3 5	3
מבני עזר	אזורים א	40 נ"ר	לפי תשריט	0	0

במידה ולא נוספו בתשריט יהיה קו בנין קצת הדרג 3 מ".
אכ"ש

מסמך המכשיר נמחז צפון
חיס המכשיר והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6707

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 30.1.91 לאשר את התכנית.

סמוכ"ל לתכנון
ח"ר המועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6707

פורסמה בילקוט ו.מ.ס. 3882

מיום 30.5.91 ת"א 2621

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים

יזרעאלים

הועדה דנה בבקשה מס'

בישיבה מס' 7.5.89

והחליטה להעביר לועדה המחוזית

עם הצעה

יושב ראש הועדה

מהנדס