

10

2-3907

מחוז הצפון

הועדת תכנון מקומית מעלה חרמון
תוכנית מפורטת מס'
חלוקת מגרשים בעין קניה

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 5594 המהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' 349.
2. החולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. מטרת התוכנית: ליעד שטחים למגורים וחלוקה למגרשים. שטחים למבני ציבור ודרכים.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ופרטלים.
5. מגיש התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל.
6. עורך התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון.
7. שטח התוכנית: 200 דונם.
8. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט

פירוש הציון

- גבול התוכנית
- גבול תכנית מתאר 349
- אזור מגורים ב'
- אזור מגורים א'
- שטח לבניני ציבור
- ~~שטח ציבורי פתוח~~
- שטח פרטי פתוח
- דרך מוצעת וחניה
- דרך להולכי רגל
- דרך מתוכננת לביטול
- דרך קיימת

ציון בתשריט

- א. קו כחול עבה רצוף
- ב. קו מקווקו כחול
- ג. שטח צבוע כתום
- ד. " " " כחול
- ה. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
- ו. ~~שטח צבוע ירוק~~
- ז. " " " מותחם בקו ירוק כהה
- ח. שטח צבוע אדום
- ט. שטח צבוע ירוק מטויש באדום
- י. שטח בקווים אלכסוניים בצבע אדום
- יא. שטח צבוע חום

9. שימוש בקרקע ובבנינים: לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות

10. אזור מגורים א, ב לתותר בניית:
 - א. בתי מגורים
 - ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.
 - ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
 - ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
 - ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
1. חנויות ומלאכות שתכליתן היא אחת התכליות המפורטות להלן:
 1. חנויות מזון וקיוסקים
 2. בתי מרקחת.
 3. חייטים וסנדלרים
 4. מבני עזר ומחסנים חקלאיים.
- ה. במגרשים הסמוכים לאזורים חקלאיים תותר בנייתן של רפתות בקר, לולים, ודירי עזים בחנאי שטח המגרש לא יקטן משני דונם ובחנאי שהמרחק המינימלי בין כל מבנה מגורים בסביבה והמבנים לבעלי חיים לא יקטן מ-10 מטר.
11. חניה: חניה בתוך המגרשים.
12. דרכים ושבילים
ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן בתשריט.

- 13) סמך לבניני ציבור
 ישמש להקמת מבני ציבור כגון: בתי ספר, גני ילדים, מרפאה, מועצה מקומית.
- 14) סמך צבורי פתוח ופרטי פתוח
 ישמש לנסיעת גנים ציבוריים ומגרשי משחקים, תותר בו בניה רק במקרה שהיא קשורה באופן ישיר בצרכי האחזקה של המתקנים הנ"ל.
- 15) חלוקה חדשה של השטח: חלוקת השטח הקיים תבוטל ובמקומה תיווצר חלוקה חדשה שתחומה הוגדר ע"י גבולות הדרכים, קווי החלוקה המסובגנים בקווים מלאים.
- חלוקה נוספת: שטחי מגורים שלא חולקו למגרשים - ניתנים לחלוקה על פי חשירט חלוקה שיוגש לאישור ועדת התכנון והבניה.
- 16) רשום הדרכים ושטחי ציבור: הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש הפדינה (רשום ע"ש הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא).
- 17) ב ו ב : תוגש תכנית ביוב באישור משרד הבריאות.
18. מ י ס : מקורות המים
 מקור שיתאים לדרישת משרד הבריאות.
19. הפקעות לצרכי צבור: השטחים הפיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.
20. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים קיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לתוך של דרך או שטח ציבורי.
21. מס השבחה: יגבה מס השבחה כחוק.
22. ניקוז: ישמרו הודאיות וינוצו ע"י בעלי הקרקע כדי לאפשר זרימה חופשית של מי גשם.
23. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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 משון אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110-150	-	9.50 מטרים

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

24. טבלת האזורים וחנאי הבניה

אזור בהשירט	שטח מגרש מינימלי מוצע	שטחי הבניה מקסימלי המותר על המגרש	גובה מקסימלי של הבנין	קוי הבנין חזית צדדי	אזורי
מגורים א'	400	36% בכל קומה מותר 24% נוספים עבור מחסן חקלאי	2 קומות מעל קומת עמודים	3 או 0 במקרה של קיר משהף בהסכמת השכן	3
מגורים ב'	250	50% בכל קומה מותר 24% נוספים עבור מחסן חקלאי	2 קומות מעל קומת עמודים	2	2
מבני צבור	500	50%	11	5	5
מגיש בעלי הקרקע					

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הצפון
 ת.ד. 580
 530
 530

מגיש התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון
 המחנן: מחלקת מפוי ומדידות ותכנון כפרי
 מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון

משרד הפנים

חוק הגנת הרכוש והכנסות השוכרה-1965

מס' 232

שם המבקש מר. יוסף פרידמן

מס' 5594

תאריך 5/1/88

מס' 2388

לשם החלטה לפתח חוק

מנהל המבחן מר. יוסף פרידמן

מנהל המבחן מר. יוסף פרידמן