

18.3.01 חצ

2-407

-1-

מחוז הצפון

תחום שיפוט מוניציפלי: מעלה יוסף

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 4907/2
הועדה המקומית בשיבתה מס' _____
מיום _____ החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מנהל הועדה _____
עו"ש ראש הועדה _____

27

תכנית מפורטת מס' ג/4907

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/3862 המאושרת,

מושב מנרת

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 4907
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
כיום 9.9.87 לאשר את התכנית.
סמ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס' 4907
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

אוגוסט 1983
ינואר 2000
נובמבר 2000
פברואר 2001

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

פרק א'- התכנית

1. המקום: מושב מנות.נ.צ. 168.500/271.500.

2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול מלא בתשריט.

3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/4907 - מושב מנות, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/3862 המאושרת, ואשר תחול על כל השטח הכלול בגבולות הקו הכחול המלא כמסומן בתשריט.

4. גושים:
18605 ח"ח 13,12
18606 ח"ח 14
18666 ח"ח 126,114,102,101,86,83,82,81
" חלקות 127,85,84
18675 ח"ח 81,75,70,53,50,20,19,18,16,15,10,9,8,2
" חלקות 52,7,6,5,4,3,1

5. מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1:250 (מחייב) ותקנון בן 7 עמודים (מחייב). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

6. שטח התכנית: כ- 208.55 דונם, מדוד גרפית.

7. יחזמי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, מרחב הצפון. שד' נשיאי ישראל 3. כרמיאל. טלפון: 04/9904220.

8. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון.
קרית הממשלה, נצרת עילית. טל': 06/6558211.

9. עורכי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, מרחב הצפון. שד' נשיאי ישראל 3. כרמיאל. טלפון: 04/9904220.

10. מטרות התכנית: א. תיחום שטח המושב.
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. קביעת הנחיות לפיתוח התשתיות בנוגע לביוב, ניקוז, מים וחשמל.
ד. התווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן.

11. כפיפות ויחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתמ"מ 2 שינוי מס' 4 ומשנה את ג/3862 ו-ג/883 המאושרות.

12. קיבולת יחידות דיור בתכנית:
- באזור מגורים = 2x59 = 118 יח"ד.
- באזור מגורים מיוחד = 23 יח"ד.
- סה"כ = 141 יח"ד.

פרק ב'- פירוש מונחים והגדרות

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

שטח מוצע כ- %	שטח מוצע בד'	שטח קיים כ- %	שטח קיים בד'	סימן בתשריט	שם האזור
48.72	101.62	-	-	כתום	אזור מגורים
6.74	14.06	-	-	תכלת	אזור מגורים מיוחד
7.19	15.00	1.13	2.36	חום מותחם חום	שטח למבני ציבור
6.71	14.00	0.74	1.55	ירוק מותחם חום	שטח לספורט ונופש
4.66	9.73	-	-	סגול מותחם סגול	אזור מלאכה
11.15	23.25	-	-	ירוק מותחם ירוק	שטח פרטי פתוח
14.80	30.82	-	-	אדום	דרך מוצעת
0.01	0.02	0.60	1.25	חום בהיר	דרך מאושרת
-	-	2.26	4.71	צהוב בהיר	אזור מגורים א'
0.02	0.05	2.10	4.37	ירוק	שטח ציבורי פתוח
-	-	87.21	181.88	פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
-	-	4.04	8.42	משבצות באדום	יער טבעי לטיפוח
-	-	1.92	4.01	משבצות ירוק על ירוק	שמות סכע
100.00	208.55	100.00	208.55	-	סה"כ

ברבעים האמצעיים של הרוחסה
ברבע התחתון של הרוחסה
כוכבית

קוי בנין
רוחב הדרך
משטח אשפה

צהוב כהה
פסים אדומים באלכסון
קו שחור עם משולשים הפוכים
קו ירוק מלא
מספר ירוק
קו שחור מלא
מספר שחור בתוך עיגול
קו כחול מקווקו
קו כחול מלא
ברבע העליון של הרוחסה

מבנה להריסה
דרך לביטול
גבול גוש
גבול חלקה
מספר חלקה
גבול מגרש
מספר מגרש
גבול תכנית מאושרת
גבול תכנית מוצעת
מספר דרך

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע של התכנית

1. שימוש בקרקע ובבנינים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תכנית מפורטת: א. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית זאת.

ב. לגבי כל אזור תכנון יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, סלפון, וכו', לשביעות רצון הרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

פרק ה' - רשימת תכליות ושימושים

1. איזור מגורים: איזור זה מיועד לבנית מבני מגורים ומבני עזר. מבנה העזר יכלול חניית רכב מקורה ומחסן. הוא ייבנה כחלק ממבנה המגורים או בנפרד. ייחשבו כשטחי שירות: מבנה עזר, חניה מקורה, ממ"ד, חדר הסקה.

2. איזור מגורים מיוחד: שטח המיועד למגורים זמניים.

3. שטח פרטי פתוח: לא תותר כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון, הנחת תשתית הנדסית, מתקני משחק לילדים, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הסבע ומקלטים.

4. שטחים לדרכים: מיועדים לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים, צנרת מים וביוב, קוי חשמל, סלפון תעלות ניקוז.

5. שטח למבני ציבור, ספורט ונופש: א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

- ב. תכליות ושימושים:
1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שירותים מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
 5. מתקני ספורט.

6. איזור מלאכה: מיועד למבני מלאכה ולמבנים לשירותים משקיים.

פרק 1 - טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישור שטחים ואחוזי בניה בתכנון ובהיתרים חש"ב-1992.

שם האזור שימושים נקראים	גודל מגרש מינימלי ב'ד'	קרי בניה במ'י	צדדי	אחורי	קדמי	אחורי /בניה שטח מקסי	מתחת למפלס כניסה	שימושים נקראים	שטחי שירות	הכנסת קרקע	מס' קומות	גובה בניה מקסי	צפיפות נטו/מס' יח"ד/ד'	מס' יח"ד במגרש	הערות
מגורים	0.75	4.0	4.0	4.0	5.0	27% מגורים + 80 מ"ר מבנה נעדר	*	25%	2% למס'ד + 80 מ"ר מבנה נעדר	19% מגורים + 80 מ"ר מבנה נעדר	2	7.5	1	2	-
מגורים מיוחדים	0.6	4.0	4.0	4.0	5.0	22%	*	20%	2%	16%	2	7.5	2	1	-
מבני ציבור	0.5	4.0	4.0	4.0	5.0	22%	*	20%	2%	16%	2	7.5	-	-	**
ספורט ונופש	0.5	4.0	4.0	4.0	5.0	22%	*	20%	2%	16%	2	7.5	-	-	**
מלאכה	0.5	4.0	4.0	4.0	5.0	44%	*	40%	4%	30%	2	7.5	-	-	***
פארק פתוח	0.5	4.0	4.0	4.0	5.0	-	*	-	-	-	-	-	-	-	****
דורך	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	****

* במסכמות של הועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, בתנאי שהסדה"כ ישמור.
 ** מרחק מינימלי בין שני מבנים במגרש=8.0 מ'.
 *** מרחק מינימלי בין שני מבנים במגרש=6.0 מ'.
 **** אסורה כל בניה פוט למצוין ברישומי התכליות והשימושים (פרק ה').

1. נסיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

2. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב האזורית בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית ומשרד הבריאות. הרשת תחובר למערכת האיזורית.

3. ניקוז: הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתרי בניה, שיובטח הניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת בקשה להיתר בנית בית או סלילת דרך, וכל זה לשביעות רצון של הועדה המקומית ורשות הניקוז.

4. מים: מי השתיה יסופקו מרשת המים של מקורות ובתיאום עם משרד הבריאות.

5. סילוק אשפה: האשפה תסולק לאתרים מאושרים בלבד ובתאום עם המועצה האזורית.

6. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25.0 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

7. מקלטים: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט או הממ"ד בוצעו עפ"י כל התקנים ובהנחיית הג"א.

8. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

9. תניה:

10. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

11. חלוקה:

12. מבנים קיימים:

13. היזדרנטיס:

14. מערכות תה

15. מבנים להדיסה:

16. סידורים לנכים:

פרק ח' - חתימות

3862

חתימת בעל הקרקע

1513104