

מדינת ישראל

מחוז הצפון

שרה הבנון מקומי - גליל מרכזי

הבניה בנין ערים פפורטה מס' 2439/ג

הן וחלות

הבניה זו מקרא הבניה בנין ערים פפורטה מס' 2439/ג שנוי להבניה בנין ערים פפורטה מס' 1591 "שכון בכפר אל מכר". התכניה תחול על אותו חלק קרקע המסומן ותאום בקו כאול בתמריט המצורף להבניה ותחומה חלק בלתי נפרד ממנה.

גוש 18529, חלקות 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, ה".

קרקע כלולה - גושים וחלקות

הגבול פסומן בקו כאול על גבי התמריט המצורף. כל שטח התכניה כלוא בחוף כביש טבעת וכביש ראשי שמשפריהם בתחומה 6, 2.

גבול התכניה

שטח הקרקע באדיוח גראטיה מתמנה הוא 16.20 דונם.

שטח הקרקע הכלול בתכניה

חלוקה פחדש של שטח הקרקע הכלול בתכניה על פנה ליעד שטח לבניה יחסידה דיור, ליעד שטח לחניות ולדרכים ולחולכי רבל, לחלקות מסנה לגידולים הקלאיים ולבנין מטארי המטרה את התושבים.

מטרת התכניה

מנהל קרקעי ישראל

בעלי הקרקע

משרד השיכון - הקמה אל אביב.

יוזמי התכניה

עמוס לבנת - אדריכל ומתכנן ערים.

מחבר התכניה

חוק התכנון והבניה תש"ח 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי

חכנית מס' 14075  
 הועדה המקומית ביעיבתה מס' 4177  
 סיום 23.2 החליטה לתמנין  
 על סמך חוקי לתכניה הנקובה לעיל.

יד חתום  
 מנכ"ל מועצה

התורה  
התורה  
התורה  
התורה

התורה

גבול התורה

גבול התורה

גבול גוש

מספר גוש

גבול חלקה קיימת לבטול

מספר חלקה קיימת לבטול

גבול חלקה פוזעת

מספר חלקה פוזעת

אזור מגורים א'

שטח להנחה ולסינוח ירוק

אתר לבנין מסחרי

מספר חלקה לבנין ציבורי

דרך להולכי רגל

מספר חלקה הדרך

פרווח בניה קדמי

רוחב הדרך כמ'

שטח פרטי לגידולים  
חקלאיים

מספר חלקה משנה לשטח  
פרטי לגידולים חקלאיים

דרך קיימת

הרחבת דרך

קו מתח נמוך

קו מתח תת קרקעי

קו פרוטק בצבע כחול

קו מלא בצבע כחול

קו דק בצבע התורים השונים  
בשני הכוונות.

מספר כתוב בטירות בתוך מלבן  
בצבע התורים.

קו דק בצבע התורים.

מספר הטום בתוך עגול בצבע ירוק.

קו דק פרוטק בצבע התורים.

מספר הטום בתוך עגול בצבע התורים.  
צבע כאום.

צבע אדום באי.

צבע אפור הטום בקו אפור כחל.

מסומן באות עברית.

רקע ירוק וסיום אדום.

מספר כתוב בראש עגול המסומן  
על הדרך.

מספרים הכתובים בצידי העגול  
המסומן על הדרך.

מספר הכתוב במתחית העגול  
המסומן על הדרך.

רקע צהוב מקוקו בקוים ירוקים  
רחבים מאוד בקו עשוי נקודות  
בצבע התורים.

מספר כתוב בתוך חלקה המשנה  
בצבע התורים.

צבע חום.

צבע אדום.

קו מופסק על ידי עגולים.

שני קוים קרובים מקבילים.

10. שמש בקרקעות ובמבנים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתכנית לשום תכלית, אלא לזו המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אזור מגורים א' - ישמש להקמת מבני מגורים לפי הנדרש במגלה האזורים ובתנאי הבניה.

דרך להולכי רגל - תשמש להולכי רגל, רשות הרבים

אחר לבנין מסחרי - ישמש להקמת מניות, מסעדה וכיו"ב.

שטח פרטי לגידולים מקלאיים - ישמש את בעלי הדירות הנמצאות על החלקה בראשיה עבור גינות קטנות וכיו"ב.

שטח לחניה ולמינוח ירק - ישמש לחניה בחלק הגובל עם הכביש ולמינוח ירק וסמלי ישיבה בחלק האזורי - רשות הרבים.

12. חלוקה חדשה

החלוקה הקיימת תבטל ובמקומה יחולק השטח פחדש בתנאים להוראות הכנית זו. החלקות החדשות מוגדרות והאומות ע"י קווי החלוקה המסומנים בקו מרוסק בתכנית המצורף. החלקות הראשיות מס' - 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91 תחולקנה כל אחת לארבע חלקות משנה, כפי שמסומן בתכנית המצורף.

13. תפקוד מים

מקור המים - חברת מקורות, יותר מקור אחר בתנאי שיאושד מראש ע"י משרד הבריאות.

14. ביוט

רשיונות בניה יוחנזו בהתחייבות להחזיק בורות סומגים ובורות רקב ע"י בעלי הבתים המיועדים ו/או על ידי בעל הקרקע ו/או ע"י מקבלן הבונה - כפי שתדרוש הועדה המחוזית.

איסור בניה מטוח ובקרת קווי השמל.  
 לא ינתן אישור בניה לבנין או חלק ממנו מטוח לקווי השמל  
 עיליים, בקרבת קווי השמל עיליים, לנתן אישור בניה רק  
 במרחק מותר של 4 מ' מגבול חלקו של הנתן או החלק בין  
 הנתן הקצוני. במקרה בו קווי השמל, לבנין חלק

15. השמל  
 16. אישורים

הגבול ו/או הקרוב ביותר של המבנה  
 תאריך  
 ברשת סחה נמוך 2 מטרים  
 ברשת סחה גבוה 22 ק"ו 5 מטרים

במידה ומודש העסקה עמודי השמל עקב הרחבת דרכים, ייעשה  
 הדבר ע"י היוזמים ובתאום עם חברת ההשמל.  
 ביצוע עבודות הרחבת דרכים בקרבת עמודי השמל ייעשו בתאום  
 עם חברת ההשמל.

16. טבלת אזורים ומנאי בניה

סיווגים מינימליים במ'			גובה מכסימלי של הבנין	אחוז בניה מכסימלי מותר בקומה	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אזור בתכנון
אחוז	גובה	חזית				
4	4	5	2 קומות	40 x 2 י"מ דיוור	560	פגורים
XX	XX	55	לפי אישור פ.ב.1 מחוזית	לפי אישור פ.ב.1 מחוזית	-	אתר למבנה משרדי

x - בחלקות 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91 המחולקות לחלקות משנה יחיה שטח הבניה המכסימלי המותר בקומה 200 מ"ר.  
 xx - במרחק בניה מינימלי של 4 מ' מגבול חלקה שמוקם עליה בנין מגורים ובמרחק מותר של 0 מ' מכביש או מדרך לחולכי רגל.

17. תפקודת התקנות הנוגעות על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1967.

תקנות תכנון וביצוע

18.078

עמוד לבנת  
אדריכל

משרד הביטחון  
מחלקת חינוך  
רחוב המדע 21 תל אביב  
טל. 6609

מעלי הקרקע  
סניפי החכירה  
המכונן  
תאריך

מיון

מיום תחילת  
2891-ה'שנ"ח תחילת חוק  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

מיום תחילת  
2891-ה'שנ"ח תחילת חוק  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....

