

התכנית טעונה
אישור השר

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מעלה הגליל

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

הכניח מס' 6399

הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/88

מיום 28.3.88

החליטה להסליץ

על הפקדת התכנית הנקיבה לעיל

מנהל הועדה

הכניח מס' 6399

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/88

מיום 28.3.88

החליטה להסליץ

על מח' הוקף לתכנית הנקיבה לעיל

מנהל הועדה

תוכנית מפורטת מס' 6399

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג' 4388

למצפה ה ג ל ה

פרק א' - תוכנית

1. המקום :
 2. איתור השטח :
 3. גבול התכנית :
 4. חלוצות התכנית וכפיפותה :
 5. התשריט :
 6. שטח התוכנית :
 7. יוזמי התכנית :
 8. עורכי התכנית :
 9. בעלי הקרקע :
 10. הגדרות ופירוש מונחים :
 11. מטרת התכנית :
- הילה -
- מצפה הילה הוקם כישוב כפרי במסגרת תוכנית פריסת המצפים בגליל ההררי בנ.צ. 2730, 2711.
- כמותחם בקו כחול בתשריט.
- התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות תכנית זו כמסומן בתשריט ותהיה כפופה לת.מ.מ.2 ולהוראותיה. תוכנית זו משנה את התכנית למצפה הילה שמספרה ג/4388 שקיבלה תוקף.
- התשריט בק"מ 1:1000 המצורף לתכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|------------|
| 18620 | 18626 | 18619 | 18649 | 464.2 דונם |
| 1 | 1,2,4 | 14 | 31,32 | |
| | | | 35 | |
- בית עלמין בגוש 18646 בחלקות: 52, 51, 18.
- המחלקה להתישבות של הסו"ה לא"י, חבל הגליל צפת.
- המחלקה להתישבות - חבל הגליל - אדר' ש. היימן
- מנהל מקרקעי ישראל, ת"ד 580 נצרת עלית.
- פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתונים בחוק (חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על תיקוניו ושינויו) אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.
- א. לקבוע איתור וגבולות של הילה.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים לטיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות הכשרת קרקע ובניה בהתחשבות בפגיעות בנוף ובסביבה.
- ה. קביעת הוראות בניה שוות המסוירות את סגו מגורי אדם, מבני ציבור ושרותים ובנייני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.
- ו. קביעת הנחיות לשלבי פיתוח של הישוב.
- ז. קביעת הוראות לטפוח שטח נדי ושימוש בשטחים פרטיים אחרים.
- ח. קביעת הנחיות והוראות פיתוח התשתית בנוגע לביוב, הניקוז, מים, תקשורת וחשמל.

באחוזים	שטח בדונמים	
33.6	156.2	מגורים
5.4	25.0	מרכז או שטח לבנייני צבור וספורט
1.1	5.0	שטח למבני מלאכה ותעשייה זעירה.
48.0	222.6	שטח פרטי פתוח
1.4	6.4	בית עלמין
3.4	15.7	דרכים קיימות
7.1	33.3	דרכים מוצעות
100%	464.2	סה"כ

רשימת הסימונים בתשריט

קו כחול עבה בלתי מקוטע	-	גבול התכנית
בצבע כחול	-	אזור מגורים
צהוב מקוקו בפסים ירוקים צולבים	-	בית עלמין
בצבע חום מותחט בסגול כהה	-	שטח למבני צבור וספורט
בצבע סגול מותחט בסגול כהה	-	שטח למבני מלאכה ותעשייה זעירה
בצבע ירוק	-	שטח פרטי פתוח
בצבע חום	-	דרכים קיימות
בצבע אדום.	-	דרכים מוצעות

פרק ג'

הכשרת קרקע ובניה ושמירה על הנוף

1. בעת הבניה לא יורדו עצים אלא אם יפריעו לבניה.
2. יירוו משטחים למיכלי אשפה, כמסומן בתשריט.
3. תוגש תכנית נוף/ויזואלית עבור הכניסה לישוב, כתיאוס עם אדריכל נוף המנוי ע"י הועדה המחוזית.
4. לא יותר אישור תוכנית לפריצת וסלילת דרכים אלא עם חוות-דעת אדריכל הנוף המנוי ע"י הועדה המחוזית.

1. תנאים: לא יטמטו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורשות בהתאם לרשימה ולוח האזורים.

לגבי כל איזור תכנון ייקבעו התנאים לניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות והנחת מערכת ההשמל, מים ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

2. אזור מגורים: מותרים בו בניני מגורים, מקלטים ומחסנים לצרכי בית.

הערות:

1. במגרשים מס' 148 - 37 מותרת הבניה ליחידת דיור אחת- גודל כל מגרש כ-630 מ"ר.

2. במגרשים 1-7 שעליהם קיים מבנה דיור טרומי.

א) הקמת בית קבע ע"י בניה מסביב/הרחבת הבית הקיים הטרומי מבנה זה ישמש הכית הטרומי לבית קבע.

ב) הקמת בית הקבע נפרד על אותו המגרש ושימוש בכית טרומי למגורים, ו/או לתיירות.

3. במגרשים 8-36 הקמת 2 מבנים כאשר אחד מהם למגורים והשני למגורים ו/או לתיירות.

4. שטח לבניני ציבור

מותרים בו מבני מטרדים, מוסדות צרכניים, מבנים לזינון, דת, תרבות, מקלטים, מגרשי ספורט, בריכת שחיה, ומגרשי משחקי ילדים הכל לפי תוכנית מפורטת לבנינו שהוגשה בנפרד.

5. שטח פרטי פתוח

לא תותר בו כל בניה או כל עבודה בקרקע למעט גינון, יעור ומקלטים.

6. אזור מלאכה ותעשייה זעירה :

אזור זה מיועד למלאכה ותעשייה זעירה ללא פליטות לאוויר ובעלי שפכי ביוב ביתיים. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בנוי באישור הועדה המקומית ובתנאי איכות הסביבה.

7. גודל מגרש מנימלי

מגורים: במגרשים 1,8 ד' מותר 2 בתים על כל מגרש ובנוסף מחסן ביתי של עד 40 מ"ר.

מגורים: במגרשים בני 630 מ"ר יהיה מותר 1 בית על כל מגרש ובנוסף מחסן ביתי של עד 20 מ"ר.

ה א ז ו ר	מספר יחידות מקסימלי	מספר קומות מקסימלי גובה מקסימלי	מרחק מינימום צרדי	קו בנין
מגורים כחום	2 יח' דיור למגרש אחוז הבניה 20% ברוטו למעט חניון. גודל שטח מגרש מינימלי 1.8 דונמים	3 קומות כולל קומת עמורים. גובה הבית יגיע עד 6,0+מ' מנק' הקרקע הגבוהה ביותר ולא פחות מ-3,0- מ' מנקודת ה-0,0.	4 מטר מגבול המגרש	3 מטר

האזור	מספרי יחידות מקסימלי	מספר קומות מקסמלי גובה מקסימלי	מרוק מינימום צדדי	קו בנין
מגורים	1 יחידות דיור למגרש אחוז הבניה 30% ברוטו למעט חניה. גודל מגרש כ-630 מ"ר.	3 קומות כולל קומת עמודים גובה הבית יגיע עד 6.0+מ' מנק' הקרקע הגבוהה ביותר ולא פחות מ-3.0-מ' מנקודת ה-0.0.	4 מטר מגבול המגרש	3 מטר
בניני ציבור	אחוז הבניה 30%	2 קומות 8 מטר	2 מטר	3 מטר
מלאכה ותעשייה זעירה	אחוז בניה 40%	קומה אחת עד 6 מטר גובה	16 מטר מכביש נוערכי (כמסומן) כחשריט 3 מטר בגבול הדרומי	5 מטר עפ"י תוכנית כינוי שחוגש בופרד

8. קירות אבן תומכים

גובה מקסימלי - 2 מטר, בהתאם לשיפוע.

9. דוד שמש

בקשה לבניה מכנה מגורים קבע יכלול פתרון ארכיטקטוני להסתרת דודי שמש. בהתאם לדרישות מהנדס הועדה.

10. רוחב כבישים

בהתאם לחרשריט המצורף לתוכנית זו.

11. חניה

מקומות החניה וסדורי החניה בהתאם למסומן בחשריט אבל לא פחות ממגרש חניה אחד לכל בית. חניה פרטיות בחוף המגרשים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנה 107) אק"מ ח"י תשל"ג 1983 מ"ס ה"ו

פרק ו'

1. ניקוז ותיעול

תכניות הניקוז והתיעול יהיו בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל.

יתפרו חולות ניקוז לאורכם של הכבישים.

2.

3. כיוב:

כל מכנה מגורים ומכנה ציבורי יחובר למערכת כיוב. הכיוב המרכזי יבוצע על ידי בורות סופגים ועל פי תכנית מאושרת ע"י ועדת הכיוב המחוזית.

4. פינוי אשפה

יבוצע ע"י הרשות האזורית.

אספקת מים

5.

מי שחיה יסופקו מקורות תת קרקעיים והסדורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

חיבור טלפונים

6.

ע"י קווים עיליים.

בניה במרחק מקוי חשמל

7.

בהתאם לסעיפים הרלוונטיים בחוק התכנון והבנייה חשכ"ה - 1965, ועפ"י סעיף 10 בחקנון חשמל כמפורט מטה.

הפקעות

8.

ההפקעות כשטח התכנית הזו לצורכי ציבור חכוצענה על פי חוק התכנון והבנייה חשכ"ה 1965.

מקלטים

9.

ייבנו מקלטים בהתאם לדרישות מוסדות הבטחון.

חשמל

10.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, נקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- כרשת מתח נמוך - 2 מטרים.
- בקו מתח גבוהה 22 ק"ו - 5 "
- בקו מתח עליון 150 ק"ו - 9.50 מטרים
- בקו מתח עליון 110 ק"ו -

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאורך קבלת אישור וזסכמת חכרת חשמל.

ח ת י מ ו ח

הסוכנות היהודית
 המחלקה להתיישבות
 חבל-הגליל משרד חינוך ורוח
 ת.ד. 42

המתכנן והיוזם

משרד הפנים מהוז העפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 6399

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 3.8.88 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 6399

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3718

מיום 20.11.87

משרד הפנים מהוז העפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 6399

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.6.92 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 6399

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4257

מיום 30.10.91

520