

מרחב תכנון מקומי "גליל תחתון"

תכנית מתאר מס' 4216

מגרש עפרוני - אילניה.

תכנית תוספת לתכנית מתאר מקומית מס' 3643

שטח התכנית: 18.362 דונם בערך

מחוז: צפון

נפה: כנרת

רשות מקומית: ועד מקומי אילניה

בעל הקרקע: פרטי (עפרוני) ומנהל מקרקעי ישראל.

מבקש התכנית: מועצה אזורית גליל תחתון וועד מקומי עילניה.

מגיש התכנית: מועצה אזורית גליל תחתון וועד מקומי אילניה.

מחבר התכנית: אריה סרנינו אדריכל רח' לוי יצחק 19 ח"א טל. 237670

תאריך: 14.1.81

6.3.81

17.3.81

29.10.81

1.5.83

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 2370
 מרחב תכנון מקומי מס' 4216
 תכנית מתאר
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 1/4/83
 מיום 1.5.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית ולנוכח לעיל.
 סגן מנהל מל"ג לתכנון [Signature]
 יושב ראש הוועדה [Signature]

תכנית מס' 4216
 מועצה אזורית גליל תחתון
 מס' 51104 תעודת 12/10
 מס' 3010

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: חכנית זר תקרא תכנית מס'..... מגרש עפרוני אילניה בגוש 15140
 2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית להלן ה"תשריט" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
 3. תחולת התכנית: תכנית זר תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
 4. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית הגבולות הם: בצפון- שטח מגורים ומשקי עזר מגרשים מס' 7 ו 9 בדרום- שטח חקלאי במערב- שטח חקלאי במזרח- שטח חקלאי ודרך שדה חלקה 113
 5. שטח התכנית: 18.362 דונם בערך.
 6. מיקום התכנית: חלקה רשומה מס' 90 - אילניה וחלקי חלקות סמוכות. בגוש 15140 חלקות 90,91 בשלמותן וחלק מחלקות 1001,92,113.
 7. מטרת התכנית: א. שנוי יעוד של חלק מהשטח החקלאי. ב. הוספת מגרשים חדשים עבור מגורים עם שטח חקלאי. ג. שנוי חלוקה וגבולות של חלקות קיימות. ד. יעוד אחור ושנוי יעוד לשטחים המיועדים שטח ציבורי פתוח לדרכים פנימיות וחניה. ה. התווית דרכים צבוריות, ודרכי גישה לשטחים חקלאיים.
 8. יחס לתכנית אחרת: חכנית זר מהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית אילניה 3643 אשר הוגשה ע"י מועצה אזורית גליל תחתון בשנת 1980.
- פרק ב' תכליות ושימושים
9. השטחים הצבועים בתכנית בפסים ירוקים באלכסון יהיו מיועדים לאזור משקי עזר ותחולנה עליהם ההוראות הבאות:
 - א. גודל החלקה למשק עזר לא תהיה קטנה משלשה דונם ולא גדולה מ-5
 - ב. צורת החלקות, מיקומן, דרכי הגישה אליהן, קווי הבניין למבני משק עזר שאליהן, הטפול בנקוד, ביוב וגדרות לגביהן וכו' ייקבעו על פי תכנית בניין ערים מפורטת שתוגש לכל קטע שיתוכנן, על פי הוראת חוק התכנון והבניה והוראות הועדות.
 10. אזור מגורים ב': לחזית, שטח חקלאי
 - א. השטחים הצבועים בתכנית בצבע חכלת (והנמצאים בחזית לשטח הצבוע בפסים ירוקים באלכסון) יהיו מיועדים לאזור מבורי
 - ב. גודל מגרש במגורים יהיה לפחות 0.8 דונם. בחזית המגרש ולא יע לה על 1.8 דונם.

- ג. שטח הבניה המותר יהיה על חלקת המגורים יהיה 35% מהשטח בקומה אחת או 20% מהשטח לכל קומה כשהבתים בני שתי קומות.
- ד. מספר יחידות המגורים על חלקת מגורים אחת לא יעלה על שתיים.
- ה. שטח מבנה העוזר לכל יחידת דיור לא יעלה על 40 מ"ר
- ו. תורשה בנית קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת הקרקע הכוללת מתסנים, מקלט וחדר כביסה נוסף לאחוזים המוזכרים בסעיף ג' לעיל.

11. דרכים:
 - א. דרך קיימת או מאושרת בצבע חום.
 - ב. תוואי הדרכים רחבן התוויתן ומקומן יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
 - ג. דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של הדרך צבועים באדום.
 - ד. דרכים אשר תדרשנה בעתיד ואינן מופיעות בתשריט, הרחבות לחניה כניסות והסתעפויות לשרות של מכנים מיוחדים, דרכי גישה לשטחים חקלאיים ודרכים, ורחבות להולכי רגל ייקבעו בהתאם לתכניות מפורטות אשר יוגשו לאשור הועדות לכל מקרה ומקרה.

פרק ג' - אופן בצוע התכנית:

12. כללי:

לא ישמשו שום קרקע ובניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכליו פרט לתכליות המפורטות ברשימת תכליות האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. הגשת מסמכים:

כל יוזם ו/או מבצע, ימציא בכל עת שיידרש לכך, לוועדה המקומית, ולועדה המחוזית, כל חומר רקע, סקרים ופרוט תכניות לשם דיון בתכני בנוי או בתכנית בצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש - כבואה להוציא הייתר בניה או לעבודות פתוח כלשהיא בשטח - כי לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר קבלת היתר לכך כחוק.

14. אופן בצועה של תכנית מפורטת
 - א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולת בניה בשטח לאחר שנתמלאו התנאים הבאים
 1. לגבי כל אזור תכנון שבבולותיו יהיו מסומנים בתשריט, תוגש וחאושר תכנית מפורטת כוללת, אליה חצורף פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לבצוע. במידה ולא נתמלאו דרישות אלה בתכנית זו.
 2. תוכן, ביחס לכל השטח הכלול בגבולות בתכנית, תכנית הלוקה מבוססת על מדידת השטח.
 3. תאושרנה תכניות בנוי, כולל עצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחי שהתכנית מתייבת זאת.

4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע נקוז הקרקע, סליח הדרכים והגישות, הנחת קרוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
5. נקבעו התנאים והובטחו הסדורים לישור ומלוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
6. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לרכוז רחב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הווכדה.

15. תנאים לפתוח: א. תרשה הקמת בניני עזר כגון: מוסכים, חדרי כביסה וכו' בנוסף למבנ השטחים העקרי, כאשר איתורו של מבנה העזר ייקבע בהתחשב בתנאים הטופוגרפי המיועדים של הקרקע ובאישור הועדה.
- ב. ניתן יהיה לטפל בבקשות לקבלת היתרי בניה ולהתיר בניה בתחומי התכ גם בתקופת ההפקדה באשור הועדה המחוזית.
- ג. ייקרוז מגרש מימי גשם וחכור הבנין לביוב ייעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, משרד השכון ומהנדס הרשות המקומית.
- ד. אספקת המים לבנינים תבוצע לפי חוק העזר של הרשות המקומית לאספקת מים.
- ה. מקלטים ייבנו בהתאם ובכפוף לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבנית מקלטים) לפי תנאי הרשות המוסמכת באותה שעה.
- ו. איתור התקנת אשפה (מתקנים) בכל מגרש ומגרש, הסדורים הדרושים למתקני אשפה וכל הכרוך בכך יהיו כפופים לדרישות מהנדס הרשות המקומית.
- ז. איתור החניה או מוסך לרכב בכל מגרש ומגרש יהיה כפוף לדרישות מהנדס הועדה המקומית.

16. נטיעות וקירות גבול: א. סלוק מפגעים: הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי או לבעלי הקרקעו הגובלות עם כל הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לעקור עצים ושיתים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה ודרך שעלול להיות בו משום סכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא מילא מי שנשלחה לו הודעה לפי סעיף א' אחר בהוראות כמשך התקונ שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בה הודעה על חשבונו.
- ג. נטיעת עצים ועקירתם: - הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי תכנית או לבעלי קרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיתים או גדר חיל לאורכך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

17. הפקעה: כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, חניה צבורית, דרכים צבוריות להולכי רגל, שטחים פתוחים צבוריים, שטחים לבניני צבור. יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 189.

לא יוקם מבנה מתחת לקרי חשמל ולא יוקם בנין ולא יכלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מטר מקו מאונך הניצב לאדמה מחרט חיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מטר אם הקו הוא של מתח גבוה 22 ק"ו או המרחק קטן מ-2 מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.

המגרשים יחוננו לקו הבירוב המרכזי של הישוב. עד לבצוע קו זה יברצע במקום בירוב מקומי. לפי אשר משרד הכריאות.

הועדה המקומית רשאית לקבוע הסדרים במקום על בצוע התכנית. כל סטיה מהתכנית חועבר לאשרר הועדה המקומית לאחר שחובא לידיעת יוזם התכנית

18. אשרר בניה מתחת לקרי חשמל או בקרבתם

19. בירוב

20. פקוח על הבניה:

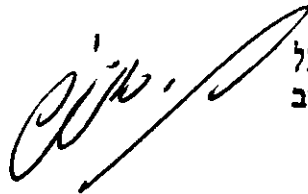
טבלת שטחים ושימושים.

הערות	מחלקת תכליות - מותרות	מספר מינוע			מספר מקסימלי של הקומות של הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	שטח מינוע למגרש	שטח בנותן	שטח שטח בנותן	מספר מגרשים	הציון בתשריט	היעוד
		מספר מינוע	מספר מינוע	מספר מינוע									
רוחב הזיג	מגורים מוסכים מינועלי 35 מ' רכניני עזר	5	3	5	2	35%	0.800	3.450	8, 90 א' ב' 90	בצנע תכלת	אזור מגורים ב' חזית	אזור משקי עזר	
רוחב מגרש מינוע 30 מ'	מבנה משק קלאסי					בהתאם לתכנית בנרי	3.000	11.362	"		בפסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי	
קיימות ומוצעות								3.550		כצנע חרס או אדום		זרכים	
								18.362		סה"כ			

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מבקש התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

 אריה סגן-אוריאל
לוי יצחק 19, תל-אביב
טל. 23 76 70

חתימת מחבר התכנית:

תאריך 14.1.81