

200907

חוק התכנון והכנייה
מרחב מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי / גולן

תוכנית מפורטת למושב מעלה גמלא

5702 מספר

מאי 1984

מרחב תכנון מקומי - גולן

מושב מעלה גמלא.

כמותחם בקו כחול בתשריט.

תוכנית מפרוטת למושב מעלה גמלא ותחול על השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.

התשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל הענינים הכלולים בה.

1200 דונם. 6

המחלקה להתישבות, ההסתדרות הציונית של חבל-הגליל, צפת.

המינהל לבנייה כפרית - מחוז צפון.

מינהל מקרקעי ישראל, נצרת-עלית.

א. תחום שטח למושב מעלה גמלא.

ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחום התוכנית.

ג. התווית רשת הדרכים וסיווגה.

ד. קביעת הוראות כניה המסדירות את בנית המגו מכני-ציבור והשירותים ומבני משק באיזורים בהם מותרת הבניה.

י.מקום:

גבול התוכנית:

שם רחלות התוכנית:

התשריט:

שטח התוכנית:

יוזמי ועורכי התוכנית:

מבצע התוכנית:

כעלי הקרקע:

מטרת התוכנית:

/...

פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

כללי:

הגדרות ופירוש המונחים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 על תקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

החוק:

תוכנית מס' _____ כולל תשריט והוראות.

התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הגולן - קצרי

רוועדה:

שטח קרקע המסומן כתשריט בצבע, בקו או ע"י סימני היכר אחרים, בין כאחד מהם ובין בצירופיהם כי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

איזור:

קו לאורך תחזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.

קו בנין:

קו לאורך תחזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.

קו בנין:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל כל הכלול במונח דרך - לרכות שפכים, תעלות למי גשמים ומעבירי מים, קירות תומכים של דרכים גדירותיהן ומעקהן.

קו הדרך:

2
 ט"ק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית וסמונם בתשריט:

שטח באחוזים	שטח בדונם	סמוך בתשריט	האזור
7.6	101.0	כתום	מגורים
19.8	261.5	חום מותחם בירוק	אזור למבני משק משותפים
2.8	37.6	חום מותחם כחום כהה	שטח לבניני ציבור
3.2	42.0	ירוק מותחם כחום כהה	שטח לספורט
34.5	456.5	ירוק	שטח צבורי פתוח
2.9	38.0	סגול מותחם כסגול כהה	שטח למלאכה ולאחסנה
1.2	15.1	אדום	דרכים מתוכננות
5.8	76.9	חום	דרכים קיימות
22.2	294.0	פסים ירוקים	שטח חקלאי
100%	1322.6 דונם		סה"כ

1. כללי:

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו כרשימת התכליות תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.

ב. בכפופות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתוכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי הרשימה זו של תכליות.

אישור זה מיועד לבניית ביתי מגורים ומחסן.

2. איזור מגורים:

איזור המרכז או איזור לבניני ציבור ואיזור ספורט:

א. הבניה תותר באיזור זה על פי תוכנית בנוי שתוגש בנפרד לאיזורים אלה.

ב. תכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.

2. שרותים מסחריים ומחסנים.

3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.

4. מועדונים ומתקני ספורט.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.

לא תותר בו כל בניה או עבודה בקרקע למעט:

1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.

2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.

3. מתקנים הנדסיים למניהם באיזור הועדה.

4. מקלטים.

מיועד למבני איחסון ומלאכה לצרכי המשק החקלאי.

4. שטח צבורי פתוח:

איזור מלאכה ואחסנה:

שטח זה מיועד למבני משק חקלאיים משותפים.
מיועד ללולים ומפטמות בקר.

מיועד לגידולי שדה.

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים
להולכי רגל, דרכי שרות, דרכים ועגלות לאופניים,
רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות צבוריות לאורך
הדרכים.

6. איזור למבני משק משותפים :

7. שטח חקלאי :

8. מסחים לדרכים :

ק"ה - לוח שימושים והגבלות בנייה :

מקום בנינים, קו בניה ומרווחים	מס' מקומות	מס' יחידות	שטח בניה מקסימלי	אזור
4.0 מ' מכל כוון כחזית לפי המסומן בתשריט.	2 קומות עד 7.5 מ' גובה כולל קומת עמודים.	2	גודל המגרש הינו 1.00 דונם בערך, שטח הבניה המותר בו הוא 30% לבנית בית מגורים וכן לבנית מחסן עד 15 מ"ר.	סבורים :
8.0 מרחק בין מבנה למבנה אלא אם המבנים קשורים בבניה.		כהתאם לתכ' מפורטת זו או תכנית בנוי שתוגש בנפרד לאיזורים אלה.		בניני ציבור וספורט :
6.0 מ' בין מבנה למבנה	2	-	40% מהשטח	איזור למלאכה
6.0 מ' בין מבנה למבנה	2	-	40% מהשטח	איזור למבני משק

פרק ו' - הפקעות:

הפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

פרק ז'

1. סילוק מפגעים

הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית לקצץ או לזמור עצים ושיחלים או לסלק כל מפגע אשר נמצא כיון קוי הבניה וקו הדרך אשר עלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

פרק י' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הוועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

ניקוז:

הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

ביוב:

כל בנין בשטחה של התוכנית הזו יהיה מחובר למערכת הביוב. *גאולוגי לשכח הדימוס וה'תל' י*

אשפה:

סילוק האשפה נעשה בסידור עם המועצה האיזורית.

מקלטים:

מקום ובנית מקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א.

תאום:

בכל העניינים הנוונים בפרק זה תתאם ועדה זו את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

החניה

החניה תהיה לפי תקן החניה המאושר.

פרק י"א

חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו בקרבת קוי חשמל עיליים, וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל החיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק מציר הקו</u>	<u>מרחקים מהתייל החצוני</u>	
2.24	2 מטר	כרשת מתח נמוך
6.50	5 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
8.75	6.25 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
12.50	9.00 מטר	בקו מתח עליון עד 110-150 ק"ו
18.50	12.00 מטר	

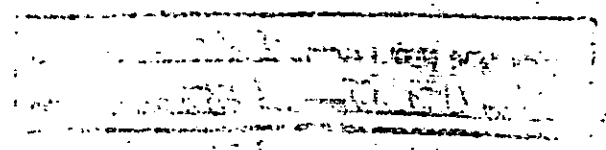
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא כמרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

חתימות:

חתימת היוזם והמתכנן:

חתימת המבצע:

חתימת בעל-הקרקע:



משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מבמ
 מרחב תכנון מקומי מבמ
 תכנית מס' 5202
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 5/1/86
 מיום 5.5.86 החליטה לתקן תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה י. ג. סגן מנהל כפ"ל לתכנון ב. ג.

תכנית מס' 5202
 גודל 3558
 22 3558
 3558