

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

גליל מרכזי

תכנית מס' 4848 / ג' לשנת 1982

מרכז שרונה הרד

גוש - חלב

עורך התכנית: מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ  
רחוב הפלמ"ח 42, צפת

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מעלה נפתלי"  
 תוכנית מס' 4848 / ג' מל"ג  
 הועברה לועדה המהוית לתכנון ולבניה עם  
 המלצה להפקדה בתאריך 22/2/83  
 ראש הועדה  
 מנהל הועדה

91 171

- |   |                   |     |
|---|-------------------|-----|
| גוש חלב.  | המקום :           | 1.  |
| תכנית זו תקרא ת.מ. מס' ג/4848 לשנת 1982<br>מרכז שרותי דרך                               | שם וחלות התכנית : | 2.  |
| גוש חלב התכנית תחול על השטח הכלול<br>בגבול התכנית במסומן בתשריט ויקרא להלו<br>"התשריט". |                   |     |
| 1. בקב"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו יהווה חלק<br>בלתי נפרד ממנה.                           | התשריט :          | 3.  |
| 2. תשריט נספח תעבורה יהווה חלק בלתי נפרד<br>מהתכנית.                                    |                   |     |
| כמותחם בקו כחול בתשריט.   | גבול התכנית :     | 4.  |
| 14,70 דונם בערך.  | שטח התכנית :      | 5.  |
| בגוש 14107 חלקות 36, 37, 41<br>בגוש 14110 חלק מכביש מירון - גוש חלב.                    | גושים וחלקות :    | 6.  |
| מ.מ.י - השטח נמסר לבעלות ז. גובראו ו- א. פרח.   | בעלי הקרקע :      | 7.  |
| ז. גובראו.  | ירום התכנית :     | 8.  |
| ז. גובראו.  | מבצע התכנית :     | 9.  |
| מילוסלבסקי אדריכלים בע"מ.   | עורך התכנית :     | 10. |
| א. תיחום שטח לפיתוח מרכז שרותי דרך.   | מטרת התכנית :     | 11. |
| ב. שינוי יעוד קרקע וקביעת אזורים ושימושי<br>קרקע בתחום התכנית והסדרת השימוש בהם.        |                   |     |
| ג. קביעת הוראות פיתוח ובניה בתחום התכנית.   |                   |     |

פרק ב': פירוש מונחים והגדרות.

כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הכיתובים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

1. החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר התכניות ותשריט.
2. התכניות: תכנית פס"ג 4848/ לשנת 1962 כולל התשריטים וההוראות.
3. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או בקו או ע"י סימני התחמה מיוחדים, כל סימן לחוד או בצירופים, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.
4. מונחים נוספים: מונחים שאינם מופיעים בהוראות אלה יהיו כפי שהוגדרו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל.

פרק ג': הגשת מוסמכים.

היוזם ו/או המבצע ימציא בכל עת שיודעו לכדור לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רשמי, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון לדרוש בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא, לא תעשה כל עבודת פיתוח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

יעוד הקרקע	סימון בתשריט	שטח בדונמים	שטח ב-%
שרותי דרך	צהוב מותחם אפור כהה	12,38	87,22
דרכים	חום	2,32	15,78
	סה"כ	14,70	100,00

ק ה"י תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית:

1. תכליות ושמושים:

לא ישמשו שום קרקע או בניו הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכליות פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניו.

2. אופן ביצוע של תכנית מפורטת יקבע לאחר הגשת תכנית מפורטת.

פרק ו' : רשימת תכליות ושמושים.

1. כללי: א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה עפ"י השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות עפ"י רשימת התכליות.

2. אזור למרכז שדותי דרך:

באזור זה יותרו התכליות השימושים הבאים: תחנות דלק, דרכים וחנינות, מוסכים לתיקוני מכוניות, מסעדה, חנויות ומתקני נופש לעוברי אורח.

3. דרכים: באזור זה יותרו השימושים והתכליות המפורטות בתכנית מתאר ארצית לכבישים.

פרק ז' : פרט השימושים והוראות בניה לאזורים השונים.

1. מרכז שדותי דרך: א. כל בניה ופיתוח אסורים פרט למתקנים המפורטת במקום אחר בהוראות אלה.

ב. לא תותר כל עבודת בניה או פיתוח אלא לפי תכנית מפורטת שתוגש במסגרת בהסכמת הועדה.

ג. הוראות בניה למתקנים הנ"ל יקבעו בתכנית בינוי מפורטת שתוגש במסגרת ובאישור הועדה.

2. דרכים וחנינות: כל בניה ועבודת פיתוח אסורים פרט למתקנים המפורטת בתכנית מתאר ארצית לכבישים.

ס"ח : שונות.

אשר ביצוע התכנית לגבי נטיעות ולקורות גבול. מקלטים. תשתיות. ביקור תיכונל  
אספקת מים.  
הפעלת ובניה בקרבת קווי חשמל יוקבנו ויפורטו בתכנית מפורטת שתוגש בנפרד  
הדעה המסכמת הועדה.

פרק ט"ז : שונות.

1. אספקת מים

הועדה תאשר תכנית פיתוח לאספקת מים מתואמת עם תכניות תשתיות.

2. חשמל

לא יוקם כל בנין מנתח לקווי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט  
כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מהמפורט להלן:

2.0 מ' מקו מתח נמוך.

5.0 מ' מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו.

8.0 מ' מקו מתח עליון עד 100 ק"ו.

10.0 מ' מקו מתח עליון עד 150 ק"ו.

3. הפקעות.

השטחים המיועדים לצרכי שיכון ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה  
תשכ"ה - 1965.

4. היחס לתכניות אחרות.

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר המחוזית.

ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות התכנית הראשית, כל סתירה בין התכניות  
תחייבנה הוראות תכנית זו.

חתימת הדייר:

חתימת הדייר

חתימת המוסד

חתימת הדייר

חתימת המוסד

חתימת המוסד

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בהנחה שהיא תהיה לטובת הדייר  
רשויות התכנון המוסמכות.

התיאור הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם  
התכנית או לכל מעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
ונחתם עמנו הסכם מהאיס כגינו, ואין התיאור זה באה במקום  
הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל  
חוקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בגין השטח הכלול בהכנית, אין בהתימתנו על החכמת השרה או הודאה  
בקינם הסכם כאמור ו/או ויהור על זכותנו לבטל כלל הברית ע"י  
מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות  
אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

תאריך 3.2.81

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והפניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4848

הודעה המחויית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 26.6.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר התגדה המחויית

הודעה על אישור תכנית מס. 4848

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 2970

ביום 6.2.92 נא 2001