

מחוז הצפון

מחב תכנון הועדה לתכנון ובניה - הגליל התחתון

תכנית מיתאר מס' 1020/ג

הנקראת ב"ס אזורי כדורי ומרכז אזורי גליל התחתון

1. שם וחלות:

התכנית הזו תקרא תכנית מיתאר מס' 1020/ג ומיועדת לבניה"ס האזורי כדורי והמרכז האזורי הגליל התחתון, ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהינן מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומסר מהווה חלק בלתי נפרד מסנו.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית:

החלק	החלקה	הצוט
21 עד 31, 34, 39, 42	40	17041
1, 2, 3	-	17045
1	-	17223
32, 33, 39	-	17212

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול על גבי התשריט המצורף.

4. שטח התכנית:

500.0 דונם

5. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל בשם קרן הקיימת לישראל.

6. מטרת התכנית:

א. הפנת תכנית מתאר עם פרסום תכנית זו.

ב. קביעה ואיסוד מרכז אזורי ליסובי הגליל התחתון.

ג. חלוקת האזורים בהתאם לצרכים והפונקציות של ביה"ס כדורי והמרכז האזורי המוצע.

ד. עם אישור תכנית זו יבוטלו כל ת.ב.ע. הקודמות אשר הוגשו.

7. יזומי התכנית:

הסוכנות היהודית לארץ ישראל, מחלקת ההתיסבות.

8. חלוקה לאזורים וסמנים בתסריט:

א. קו כחול רצוף עבה	- גבול התכנית
ב. קו דק מקוטע בצבע התסריט ומספר בפנים המעגל	- גבול חלקה קיימת ומספרה
ג. קו בצבע התסריט מסונן בשני כוונים הפוכים	- גבול גוש
ד. מספר בולט בקרבת הסמנים הקיימים	- יעוד המבנים
ה. שטח צבוע חום מותחם כהה	- אתר לבניית צבוע
ו. צבע כתום עם פסים אלכסוניים בצבע חום כהה	- מרכז אזורי
ז. שטח צבוע ירוק מותחם כהה	- שטח פרטי פתוח
ח. שטח צבוע כתום מותחם כהה	- אזור מגורים מיוחד לתלמידים
ט. שטח צבוע כתום	- אזור מגורים לעובדים
י. שטח צבוע חום מותחם ירוק	- אזור לבניית מלאכה ומסך (ביה"ס)
יא. שטח צבוע סגול מותחם כהה	- אזור מלאכה לתעשייה (מרכז אזורי)
יב. שטח צבוע ירוק מותחם חום כהה	- שטח ספורט
יג. שטח צהוב בהיר	- שטח רזרבי למרכז האזורי
יד. צבע חום אפור	- דרך קיימת או מאושרת.
טו. צבע אדום	- דרך מוצעת או הרחבה
טז. קוים חוצים אדומים אלכסוניים	- דרך לביטול
יז. צבע ירוק בהיר	- דרך סדה או שביל סרות פנימי
יח. ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	- מספר הדרך
יט. " אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	- מירווחים קדמיים מינימליים
כ. " " ברבע התחתון של המעגל	- רוחב הדרך
כא. שטח מותחם בנקודות שחורות	- מסולס סדה ראייה
כב. שטח צבוע אדום עם קוים שחורים אלכסוניים	- מגרס חניה

9. שמוש בקרקעות ובבניינים:

לא ינתן רישיון להקמת בניין ולא יסמנו סוים קרקעות ובניין הנמצאים באזור המסופן בתסריט לסוים תכלית ולא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור טבו נמצאים הקרקע או הבניין.

10. רשימת התכליות:

- א. אתר לבניני צבור - יסמס להקמת בניני צבור ומוסדות חנוך בסמס ביה"ס כדורי.
- ב. מרכז אזרחי - יסמס להקמת בניני צבור בסמס המרכז האזרחי לפי תכנית מיוחדת, כולל תכנון הסמסים הפנויים.
- ג. סמס פרטי פתוח - יסמס כגן ולא יבנה עליו כל בנין.
- ד. אזור מגורים מיוחד לתלמידים - יסמס להקמת פנימיות לתלמידים, מועדונים ותכליות אחרות הקשורות בכך.
- ה. אזור מגורים לעובדים - יסמס להקמת בניני מגורים לעובדים של ביה"ס והמרכז בצורת בתים בודדים מסותפים, או טוריים, כולל מבני שרות הקטורים בכך.
- ו. אזור לבניני מלאכה ומסק (לסמס ביה"ס כדורי) - יסמס להקמת בנינים ללימוד מלאכה ומכניקה של כלים חקלאיים, מחסנים, סככות לטרקטורים, מוסך, תחנת דלק וכו'.
- ז. אזור מלאכה ותעסיה (לסמס האזור כולו) - כמו"כ מסגריה, בגריה, מחסנים טונים למלאכה, לאספקה והחסנה.
- ח. סמס ספורט - מבנים מסקיים לבעלי חי, כגון: לולים, רפתות, ביתן חליבה ומבנים לעיבוד ואריזה של התוצרת החקלאית המיועדים לסירות לימוד ומחקר.
- ט. אזור מלאכה ותעסיה (לסמס האזור כולו) - יסמס להקמת תחנת טרקטורים אזרחית, מחסנים, בניני מלאכה ומבנים לתעסיה זעירה לסמס עיבוד, אריזה והחסנת התוצרת החקלאית לסימוס יסובי אזור הגליל התחתון.
- י. סמס ספורט - יסמס להקמת סגרי ספורט למסחקים ומיתקנים הקטורים בספורט. הכוונה לסגרי ספורט חדשים או ספור, או הרחבתם של מיתקני הספורט הקיימים בנין אולם ספורט, בריכת שחיה וסמס לפרק עם אמפיתאטרון אזרחי הקטור ומסולב באנדרטת הפלמ"ח הקיימת, והכשרת הסמס לארועים חברתיים אזרחיים.

11. דרכים:

- א. כל הדרכים המוצעות תרסמנה על סמס המדינה.
- ב. עם סלילת קטע הכביש החדש לצורת וסלילת הכבישות החדשות המוצעות לטמס ביה"ס כדורי (כביש סמס 5), וקטע כביש סמס 7, אשר יסמס בניסה לטמס המסקי של ביה"ס כדורי - תתבטל הכביסה הישנה הקיימת לביה"ס - המסמסת כיוון גיסה יחידה אל המוסד, וגם קטר של ביה"ס כדורי עם סמסיו החקלאיים.

12. חלוקה חדשה של השטח:

חלוקת השטח הקיימת תבוסל ובמקומה יוצרו חלקות חדשות אשר תחומיהן מובדלות ע"י גבולות הדרכים והסכילים, שטח הדרכים (מטרות) המבוססים יסווגו בהתאם לתסריט.

13. מ י מ :

סקור המים מקורות או סקור מים אחר אשר יתאים לדרישות מסד הבריאות.

14. ב י ו ב :

סילוק הספכים יוסדר בהסכם ותוך איסור של מסד הבריאות.

14. א - סילוק האספ 1 - סילוק האספ יופרי באמצעות גז קיזומק 2.0 ויאלפי גבוס קיססר.
 2 - מקום בו האספ בהגה למני, וכאשר משני הכראו.
 15. טבלת האזורים ותנאי הבניה:

האזור בתסריט	% בניה מכסימלי	גובה מכסימלי של הבנין	ס ו י ב נ י ו		
			קרקע	בנין	מסלול
א. אתר לבניני צבוא			בהתאם לתכניות מפורטות ובאיסור הועדה המחוזית אין, ישו האלפי הגבוה א האלפי		
ב. מרכז אזרחי			בהתאם לתכנית בנין מפורטת ובאיסור הועדה המחוזית אין, ישו האלפי הגבוה א האלפי		
ג. שטח פרטי פתוח			לא תותר סוס בניה ברו, למקניה ולגליתם בן 3 טיילים אין, ישו האלפי		
ד. אזור מגורים מיוחד לתלמידים	25%	2 קומות, נוסף לאפשרות בצול קומת הסרתף	המרחקים בין הבנינים לא יהיו פחות מ-16.0 מ' מחזית לחזית, המרחקים הבנינים בהתאם לתכנית.		
ה. אזור מגורים לעובדים	4 יח' דיור לדונם	2	6.0 מ'	4.0 מ'	8.0 מ'
ו. אזור לבניני מלאכה ומסך			בהתאם לתכנית מפורטת ובאיסור הועדה המחוזית אין, ישו האלפי הגבוה א האלפי		
ז. אזור מלאכה ותעסיה	50% מהאזור	15.0 מ' ומעל לזה באיסור הועדה המחוזית			
ח. אזור מפורט			יבנו רק מבנים הקטורים בתכלית האזור לפי תכנית מפורטת ובאיסור הועדה המחוזית.		
ט. ח נ י ה			כל בניה אסורה, השטח יסמס רק לחניית כלי רכב.		

הערות:

- א. קו בנין מסביל טרות פנימי, מאזור פרטי פתוח ומגבול כל אזור אחר יהיה 4.0 מ' מינימום.
 ב. מסולט סדה - דאיה : בטטחים אלה לא יבנה סום מבנה ולא ינטעו סום עצים או שיחים.

16. בעלי המקצע :
סינהל מקרעז ישראל בטס קהק"ל

יוזמי התכנית :
הסוכנות היהודית לא"י מחלקת ההתייטבות

המתכנן :
הסוכנות היהודית לא"י, אדריכל חכל הצפון

הסוכנות היהודית לא"י

משרד התכנון, חיפה



24.6.69

תאריך

תכנית כס' 1020 פורטפה לסמן הוקף בילקוט
 הפרסומים כס' 1752 מיום 21.12.71 כפולד 493

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הנליל התחנות
 תכנית מס' 1020
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 הסלצה לסמן הוקף בתאריך 10.12.71
 מהנדס הועדה
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז קצמ"ה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 1020
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-20
 מיום 12.5.72 החליטה להפקיד את
 התכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז קצמ"ה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 1020
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-25
 מיום 20.3.72 החליטה לתת הוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית כס' 1020 פורטפה להעקרה בילקוט
 הפרסומים כס' 1753 מיום 2.9.71 כפולד 2567