

ת-קהילתי

מחוז הצפון
מרחב חכנון מקומי גליל עליון

מרכז קהילתי דרומי - מועצה אזורית מבואות חרמון.

תכנית מתאר מקומית מספר : ג'-8571

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 8571	
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 14.6.95. לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8571
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4394
מיום 28.3.96 עד 24.3.98

תאריך: 10.12.95

המחכנן: אבישי טאוב - כורזים - ד.נ.חבל כורזים טל': 06-934977
פקס': 06-938468

.../.

3

ת-קהילתי

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת חכנית מס' 8571/ג
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליט
 ביום 2.11.94 להפקיד את הונכנית

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת חכנית מס' 8571/ג
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל עליון

מרכז קהילתי דרומי - מועצה אזורית מבואות חרמון.

חכנית מספר : ג-8571/

תאריך: 10.12.94

המתכנן: אבישי טאוב - כורזים - ד.נ.חבל כורזים טל': 06-934977
פקס': 06-938468

.../.

1. המקום: צומת מחנה יפתח דרומית למושב אליפלט.
2. שם ותלות: התכנית תקרא תכנית מתאר מקומית ג' 7571 "מרכז קהילתי דרומי" ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. מסמכי התכנית: תקנון התכנית.
תשריט התכנית שיהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
נספח בינוי מנחה.
4. שטח התכנית: 126.2 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: מועצה אזורית מבואות הרמון.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
8. גוש: 13552 חלק מחלקה: 1
גוש: 13550 חלק מחלקה: 8
9. מטרות התכנית: 9.1: תיחום שטח הפיתוח למרכז הקהילתי.
9.2: קביעת הוראות פיתוח.
10. סימני התשריט:
 - שטח למבני ציבור
 - שטח ציבורי פתוח
 - שטח לחניה משולבת בש.צ.פ
 - שטח מסחרי
 - שטח דרך מוצעת
 - שטח דרך קיימת
 - צבוע בחום.
 - צבוע ירוק.
 - צבוע פסים אלכסוניים ירוק ואדום לסרוגין.
 - צבוע אפור.
 - צבוע אדום.
 - צבוע חום.
11. טבלת אזורים ואחוזים:

האזור	שטח בדונם	% משטח התכנית
שטח למבני ציבור	80.09	63.5%
שטח ציבורי פתוח	25.23	20.0%
שטח חניה משולבת בש.צ.פ	1.26	1.0%
שטח מסחרי	0.90	0.7%
שטח דרך מוצעת	10.52	8.3%
שטח דרך קיימת	8.20	6.5%
סה"כ	126.20	100.0%

12. שטח למבני ציבור: השטח הצבוע חום ומתוחם בחום כהה בתשריט יהיה מיועד למבני - ציבור בשטח המיועד למרכז קהילתי והמיועד לישובי דרום מועצות גליל עליון ומבואות חרמון. בשטח זה תותר הקמת מבני חברה ורווחה ומבני חינוך. תוגש תכנית בינוי לשטח זה אשר תגדיר את השימושים של כל חלק בתחום התכנית במסגרת הבקשה להיתר בניה על בסיס נספח הבינוי המנחה. במסגרת הבקשה להיתר הבניה תוכן תכנית פיתוח מלאה לכל מגרש שתכלול: כניסות, חניות, קירות תומכים וגיבון.
13. שטח חניה משולב בציבורי פתוח: השטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוקים ואדומים לסרוגין הינו שטח חניה משולב בשטח ציבורי פתוח. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים, מתקני תשתית, מגרשי משחקים ועבודות פיתוח.
14. שטח צבורי פתוח: השטח הצבוע ירוק יהיה מיועד לשטח צבורי פתוח. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים, מקלטים ותשתיות. השטח הצבוע בפסים ירוקים ואדומים באלכסון לסרוגין הינו שטח פתוח ציבורי משולב בחניה ציבורית. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים ותשתיות.
15. שטח מסחרי: השטח הצבוע אפור בתכנית הינו שטח מסחרי לשרות באי המרכז האיזורי. לשטח זה תוכן תכנית בינוי ופיתוח מלאה במסגרת הבקשה להיתר בניה אשר תכלול כניסות, חניות בשילוב השטח לחניה ציבורית, קירות תומכים וכו'.
16. שטח דרכים וחניות: השטח הצבוע אדום בתשריט יהיה שטח המיועד לדרך וחניה. המעברים להולכי רגל והחניות יבטיחו נגישות נכים כנדרש בחוק.
- 16.1) השטח הצבוע בחום הינו שטח דרך קיימת.
- 16.2) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.
- 16.3) החניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1973. החניה תהיה בתחום כל מגרש ומגרש.
17. ניקוז: המבצע מחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז-מנהלת הכנרת. ביצוע הניקוז על פי תכניות אלו יהווה חנאי להוצאת היתרי בניה ותעודת גמר.
18. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה. תוקם מערכת סילוק שפכים מרכזית אשר תכננה וביצועה יאושרו וילוו ע"י מנהלת הכנרת, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית עד לאישורה של תכנית זו.

19. מים: עפ"י דרישות משרד הבריאות ומנהלח הכנרת.

20. אשפה: תכנית הפיתוח תקבע מיקום תחנות ריכוז לאשפה בתחומי המגרשים, המועצה האזורית תיהיה אחראית על פינוי האשפה.

21. חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך - 2 מ'
 מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
 מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
 מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
 אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
 כל קווי החשמל בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.

22. מקלטים: מיקום ובנית מקלטים יהיה עפ"י דרישות הג"א.

23. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם ואיזור שמושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקס'
		צדדי	אחורי	קדמי	
מבני ציבור	1000	5	6	5	11
מסחרי	500	3	6	5	7

שם ואיזור שמושים עיקריים	אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי					
	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שמושים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ
מבני ציבור	30%	10%	40%	30%	40%	70%
מסחרי	80%	10%	60%	20%	70%	180%

שם ואיזור שמושים עיקריים	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	מספר יח' במגרש סה"כ
מבני ציבור	- יח'	- יח'
מסחרי	- יח'	- יח'

- 24. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
- 25. הפקעות לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כמפורט בסעיף 188 - 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 26. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: מועצה אזורית מבואות הרמון.

מבקשה
מבואות
הרמון
X

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל

אבישי טאוב
אדריכלות ובינוי ערים
כורזים ד.נ. חבל כורזים
טל. 06-934977, פקס: 06-938468

10.12.94

הוועד החדשון והבניה 1963
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
גליל עליון
הכ"ת מא"ר מ'א'ג מס' 857/1
הועדה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להכרזה
25/2/94
במאריך
בהגדרת הועדה