

מ ד י נ ת י ש ר א ל
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז צפון

מ ש ר ד ה פ נ י ס
מינהל מחוז צפון
תאריך: ח' בתשרי תשנ"ד
13/09/94

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל העליון

הנדון: תכנית מספר ג/4555 _____
הגליל העליון

מצ"ל א עותקים מהתכנית הנ"ל חתומים בידי יו"ר הועדה המחוזית ומנהל
מנהל התכנון.

הודעה בדבר אשור התכנית האמורה פורסמה ב"פ מס' 4243 התשנ"ד
עמוד 4916 בתאריך 01/09/94.

ב כ ב ו ד ר ב ,

דורית בן עזרא
מזכיר הועדה המחוזית

טל' 06-508508

נצרת עילית 17000

קרית הממשלה

מחוז הצפון

הועדה המקומית לחכנון ובניה
למרחב חכנון גליל עליון

חכנית בנין ערים מפורטת מס' 4555
ל- קבוץ עמיר

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30 ח"א

מרץ 1982

- שם וחלות : _____
- חכנית זו תיקרא "חכנית מפורטת" של קבוצת _____ מס' 4555 לשנת 1982 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות החכנית כמסומן בחשרים.
- החשרים בק.מ. 1,000 : 1 יהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו בכל הענינים הכלולים בחקנון ובחשרים.
- החשרים : _____
- כמותחם בקו כחול בחשרים.
- גבול החוכנית : _____
- מחוז הצפון, נפת צפת
- המקום : _____
- מרחב חכנון מקומי גליל עליון
- גוש: 13415, 13416
- כ- 518.0 דונם.
- שטח החכנית : _____
- קבוצת עמיר
- יוזם החכנית : _____
- המחלקה הטכנית של קבוצת השומר הצעיר
- עורך החוכנית : _____
- מנהל מקרקעי ישראל
- בעל הקרקע : _____
- המבצע : _____
- א. תיחום שטח פיתוח של קבוצת עמיר
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום החכנית.
- ג. החווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את המגורים, מבני ציבור, מבני משק וחעשיה, באיזורים בהם מותרת הבנייה.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
- ו. קביעת חנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, אשר יחייבו את מבצעי החכנית.
- מסרת החוכנית : _____

פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.

כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנות הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתוכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 על חיקונו, לרבות התקנות בדבר הכנת חשויים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בחשויים בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואם התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נסיעות וכללים לפיתוח הכללי של השטח.
לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בחשויים אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בנין צבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. הפקעות : ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

השטח ב-%	השטח בדונם	הסימון בתשריט	הייעוד
23.2	120.0	בצבע כחום	מגורים
6.7	35.0	בצבע חום מוחחם בחום כהה	ציבור
2.9	15.0	בצבע סגול	תעשיה
18.7	97.0	בצבע ירוק מוחחם בירוק	מבני משק
29.5	153.0	בפסים אלכסוניים בירוק	אזור חקלאי
2.9	15.0	בצבע ירוק מוחחם בחום	ספורט
9.3	48.0	בצבע כחום מוחחם בחום	מוסד חינוכי
1.0	5.0	בצבע צהוב משובץ אלכסונית בירוק	בית קברות
5.8	30.0	בצבע אדום	דרכים
100.0	518.0		סה"כ

ד' - קביעת אזורים ורשימת תכליות

1. איזור מגורים וציבור

- א. איזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות - ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, שטחים לגינות ומשחקים, מחקני ספורט ונופש.
- ב. באיזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר מחקנים הנדסיים וכיו"ב.
- ג. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

2. איזור תעשיה

כל מפעלי תעשיה כולל מבני עזר.

3. איזור בניני משק

- א. איזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מחקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מחקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חניה, מסגריה, נגריה, מוסך, סככות למכונות וטרקטורים.
- ב. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

4. איזור ספורט

בריכת שחיה, מגרשי ספורט וכל שאר המחקנים הדרושים לצרכי הספורט.

5. מוסד חינוכי

- א. איזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מחקנים ופעילויות הקשורות ישירות למוסד החינוכי.
- ב. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

מגרשי ספורט ומשחקים.

שטחים שמורים לצרכי ניקוז.

מחקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה.

שטחים לדרכים : דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.

טבלת ההגבלות לאיזורים

א י ז ו ר	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבנינים, קוי בנין ומרווחים בין הבנינים
מ ג ו ר י מ	בהתאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 5.0 יחידות לדונם. אחוזי בניה 25%	כמסומן בחשירט בכל מבנה ומבנה 4 קומות מקסימום.	מקומם של הבנינים, קוי בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו כפי שמסומן בחשירט או לפי חכונות בנוי מיוחדת. מרחקים אתוריים וצדדיים מינימום 4 מ'
בניני ציבור	גודלם וייעודם יהיה כמסומן בחשירט, מספר קומות ייקבע בהסכמת הוועדה. גובה מקסימום 16 מ'.		
שטח מבני משק ושרותים חקלאיים	גודלם וייעודם יהיה כמסומן בחשירט. מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הוועדה.		
שטח למבני מלאכה והחסנה			
שטח פרטי פתוח	כל בנייה אסורה פרט למחקנים ועבודות המפורטות בסעיף הכליות לעיל		
דרכים וחניות			

פרק ה' - ניקוז, ביוב, אספקת מים ושמירה על הבריאות

1. ניקוז : המבצע מחייב לסדר את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי קרקע מחאימים, חילות וצנורות ניקוז על דעת הוועדה. *הכניסה*

2. ביוב : כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

3. מים : הוועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם התכנית.

4. סילוק אשפה : סילוק אשפה מהמיכלים במרכז ע"י מחלקת התברואה של המועצה.

איטור בניה מחת ובקרת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי חשמל עיליים. בקרת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים כסה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברש מחח נמוך	-	2 מ'
בקו מחח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'
בקו מחח עליון 110-150 ק"ו	-	9.5 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרת כבלי חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

פיקוח על הבניה :

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטיה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שחובא לידיעה יוזם תכנית זו.

מ ק ל ט י ס :

מקלטים מעל או מחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

פרק ז' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו-כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שחמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כתוק.

ראובן טלית - אדריכל
רשמי מס' 71681
ת.ז. 09262296

ח ח י מ ו ת

המנהל הכללי של רשות המבחן
תל-אביב, רח' ה' 4000000
252241

חתימת המחכנן

חתימת היוזם

