

097
5.3.96

2-2285
6

25.2.96

8627/ז	הודעה על אישור תכנית מס'
4427	פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
4440	מיום 14.7.96

448.3

מרחב תכנון מקומי "הגליל המרכזי"

משרד הפנים מחוז-הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
8627/ז	זישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה	
ביום 1.11.95	לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מתאר מס': ג/8627

המקום: ג' זידה מכר.

גושים: 18542,

חלק מחלקה: 20.

שטח התכנית: כ-44 דונם (חישוב גרפי).

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

היוזם: המועצה המקומית ג' זידה מכר.

עורך התכנית: משרד למיפוי ולתכנון בהנהלת אמיל כהן, אילי נחלה אדריכל מתכנן ערים נצרת עילית.

1.2 מטרת התכנית

1) לשנות יעוד משטח חקלאי לשטח לבנייני ציבור (ב"ס חיכון) ולמרכז אזרחי.

2 כללי

2.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ג/8627 והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוא להלן "התשריט".

2.2 יחס לתכניות אחרות

במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו ותכניות אחרות הוראות תכנית זו הן שתקבענה.

אילי נחלה - אדריכל

נצרת-טל. 555792-06
מס' רישום 5309

מועצה המקומית
ניצנתה - מכר
אילי נחלה - אדריכל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 8627
הועדה המקומית בשיבתה מס' 8194
מיום 31.8.94
החליטה להמליץ על תכנית התכנית הנקובה לעיל.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 8627
הועדה המחוזית בשיבתה מס' 12-N-95
מיום 11.9.95
החליטה על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

3. הסימונים בתשריט

פירוש הסימון	סימון בתשריט
גבול התכנית	קו כחול רצוף
שטח לבנין ציבורי	חוס מוחסן חוס כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
שטח למרכז אזרחי	חוס עם פסים אלכסוניים באפור
שטח חקלאי	פסים ירוקים
דרך מאושרת או קיימת	חוס
דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך	אדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין מינימלי (קידמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של עגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 4.2 שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים
- שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 4.3 שטחי חניה ומיקום חניה
- א - לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983.
- ב - לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באיזור כלשהו. אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת הקרקע של הבנין.
- ג - גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 מטרים.
- ד - במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחנית רכב על גבול המגרש עם מרווח קידמי של מטר אחד בלבד.

5. רשימת תכליות

5.1 איזור מבני ציבור

- השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:
א - מוסדות חינוך ותרבות, בית ספר תיכון.
ב - מגרשי ספורט ומשחקים.

5.2 שטח למרכז אזרחי

בנין משרדי המועצה המקומית, בניני בריאות ותרבות, מסחר ומשרדים לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
אחוז השטח לבניני ציבור לא יעלה על 25% מכלל השטח המיועד למרכז אזרחי.

6. דרכים ונטיעות

- 6.1 שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו.
- 6.2 לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן, לא לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
- 6.3 דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.
- 6.4 בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.
- 6.5 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשינוי עיקרי בתכנית זו.
- 6.6 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.
- 6.7 אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית.
- 6.8 אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך, וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.
- 6.9 נטיעת עצים ושמידות

- א - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.
- ב - לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה. ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

7. ניקוז, תיעול ואספקת מים

7.1 ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין בתשריט המצורף בזה או בדרך כלל.

7.2 ביוב

א - לפי דרישת הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית.

ב - כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באיזור מגורים בשטח התכנית ינוקז בהתאם לתכנית.

7.3 אספקת מים

א - אספקת מים בתאום עם הרשות המקומית.

ב - שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

7.4 חשמל

איסור הבניה בקרבת קווי חשמל.

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

המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב - אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

8. מקלטים

בכל המבנים בשטח התכנית, יבנו מקלטים ומרחבים מוגנים בהתאם בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן.

9. הרחקת אשפה

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

10. היטל השבחה

יגבה כחוק.

מכרז ג' ירידה (טכפריס 66)

טבלת זכויות והתגבלות בנייה לפי חקונות הזכרון והבנייה
(תיסוג שטחים ואחוזי בנייה מתכניית ומתימרים ושג"ג 1992)

מס' האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנייה		קדומי קדומי	מספר קומות		אחוז שיימוש עיקרי	אחוז בנייה מקסימלי			מספר קומות מתחת מפלס כניסה	מספר קומות מעל מפלס כניסה	מס' אזורי אזורי	מס' אזורי אזורי	גודל מגרש מינימלי במ"ר	מס' האזור (שימושים עיקריים)
		אחוז	מטרות		שטחי	לקיטוי		סה"כ	מספר קומות	במטרים						
שטח לבנייה ציבורי (ביה"ס)	כפ"י שטח במסגרת	3	3	3-5 לפי השג"ג	3	3	200%	50%	15%	35%	1	3	3	3	כפ"י שטח במסגרת	שטח לבנייה ציבורי (ביה"ס)
מרכז אזורי	500 מ"ר	3	3	3-5 לפי השג"ג	2	2	100%	50%	10%	40%	8	2	2	2	500 מ"ר	מרכז אזורי

תמונת מקומות
 אזור ציבורי - מס' 1
 אזור אזורי - מס' 2

23/12/1995

מס' אזורי מס' אזורי
 מס' אזורי מס' אזורי
 מס' אזורי מס' אזורי
 מס' אזורי מס' אזורי