

21/8/94
E

מחוז הצפון

מרחב תיכנון מקומי הגליב המרכזי

תשריט מצורף כתבנית מס: /9071

ח.ס: ג\ 3404

המהווה שינוי כתבנית מתאר גדידה

גדידה מכר

ק.מ.: 1250 : 1

10/2/94

בשב הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

יזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליב המרכזי
המועצה המקומית גדידה מכר

עדה התכנית:

משרד לתכנון ומיפוי בהנהלת אמיל כהן
איבי נחבה אדריכל מתכנן שרים
טלפקס: 06 577411

משרד הפנים מרחב הים
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 9071
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 17.4.96 להפקיד את התכנית.

el

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' _____

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9071
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4499
מיום 23.99 מתע 28/99

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

אישור תכנית מס' 9071
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 27.8.97 לאשר את התכנית.

el

סגן נכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9071
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4580
מיום 30.10.97 מתע 28/97

הודעה על אישור תוכנית מס' 9071

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

מחוז הצפוןמרחב תכנון מקומי "הגליל המרכזי"

תכנית מס': ג/9071

תאריך: 15.4.1996

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/3404 ג/7973 (בהליכי הפקדה).

המקום: גדידה מכר.

תחום שיפוט: מועצה מקומית גדידה מכר

נפה: עכו

מספר הגוש: 18548, 18549, 18542

חלק מחלקות: 30,45,65, 43,44,45,47, 17,7

שטח התכנית: 14.5 דונם (חישוב גרפים).

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

היוזם: (1) הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי.
(2) המועצה המקומית כפר גדידה מכר.

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי.

1.1 יחס לתכניות אחרות:משנה בהוראותיה את תכנית המתאר מס' ג/3404 (מאושרת),
ג/7973 (בהליכי הפקדה).1.2 הפקעות לצרכי ציבורכל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף
188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה ויירשמו על שם המועצה
המקומית.1.3 מטרת התכנית(1) לשנות יעוד משטח לבית קברות, שטח ציבורי פתוח ושטח חקלאי
לשטח לבניני ציבור, מגורים ודרך.2. כללי2.1 שם וחלותתכנית זו תקרא תכנית מס' ג/9071 והיא תחול על שטח התכנון
המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרני להלן "התשריט".

2.2 התשריט

תכנית זו משנה את כל התכניות המפורטות הקודמות המאושרות בשטח וכל סתירה בין התכניות האמורות לבין תכנית זו הוראותיה הן שתקבענה.

מסמכי התכנית

התכנית כוללת את הוראות התכנית (תקנון) הכולל 8 דפים ותשריט בקנ"מ 1:1250.

הסימונים בתשריט

פירוש הסימון	סימון בתשריט
(1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
(2) גבול תכנית מאושרת מס' ג/3404	קו כחול מקוטע
(3) איזור מגורים א'	כתום
(4) שטח לבניני ציבור	חום מותחם בחום כהה
(5) דרך מוצעת	אדום
(6) דרך מאושרת	חום
(7) שטח בית קברות	צהוב משובץ בקווים ירוקים
(8) שטח ציבורי פתוח	ירוק
(9) שטח חקלאי	פסים ירוקים
(10) גבול גוש	קו שחור משונן
(11) גבול חלקה	קו שחור מרוסק
(12) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
(13) קו בנין קידמי	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
(15) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

מצב קיים		מצב מוצע		השטח
אחוז	שטח בד'	אחוז	שטח בד'	
34.5	5	20.6	3	אזור מגורים א' שטח לבניני ציבור דרכים שטח בית קברות שטח ציבורי פתוח שטח חקלאי
20.6	2.8	42.7	6.2	
34.5	5	36.7	5.3	
10.3	1.5			
0.1	0.2			
100	14.5	100	14.5	סה"כ

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 5.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 5.2 א - מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באיזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 600 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר משותף.
ב - על אף האמור בסעיף 4.2(א) זלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.
- 5.3 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבנינים יהיו בהתאם לטבלה בעמוד 7 בהוראות התכנית המצורפת לתכנית ויהיו מחושבים לפי שטח המגרש נטו.

5.4 שטחי ציבור

שטחים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

5.5 שטחי חניה ומיקום חניה

- א - לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983.
- ב - לא תותר הקמת חניה נפרדת להחנית רכב באיזור כלשהו. אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת הקרקע של הבנין.
- ג - גובהה של חניה נפרדת 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.

6.1 איזורי מגורים א'

- א - בתי מגורים.
- ב - מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה - מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו - חנויות מזון וקיוסקים.
- ז - מספרות ומכוני יופי.

6.2 שטח בניני ציבור

- השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:
- א - מקומות לפולחן דתי, כגון: כנסיה, מסגד.
- ב - מוסדות חינוך ותרבות.
- ג - מגרשי משחקים.
- ד - מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
- ה - תנאי למתן היתר מחייב את אישור המשרד לאיכות הסביבה.

7. דרכים ונטיעות

- 7.1 שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו.
- 7.2 לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן, לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
- 7.3 דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.
- 7.4 בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.
- 7.5 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.
- 7.6 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.
- 7.7 אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית.
- 7.8 אין להקים בתוואי הדרכים וליזם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך, וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.

7.9 נטיעת עצים ושמירתם

א - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולהיבנו 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.

8. ניקוז, תיעול ואספקת מים

8.1 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.

8.2 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 למערכת הביוב המרכזית בהתאם לתכנית.

8.3 אספקת מים

א - אספקת מים בתאום עם הרשות המקומית.

8.4 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 בניינים 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.

9. מקלטים

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

10. חלוקת משנה

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע. מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

11. הרחקת אשפה

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

היטל השבחה

יגבה כחוק.

טבלת האיזורים

מרווחים במטרים			מס' קומות	אחוז בניה מותר בכל קומה	גודל מגרש מינימלי במ"ר	האיזור
אחורי	צדדי	קידמי				
3	3	לפי תשריט	4 קומות ללא עמ. 3 קומות מעל עמ.	36% בקומה משטח המגרש ס"ה 144%	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה)	מגורים א'
2 מ' 0 ללא פתחים	2 מ' 0 ללא פתחים	לפי תשריט	3 קומות	50% בקומה משטח המגרש ס"ה 150%	כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר	מגורים ב'
3	3	לפי תשריט		ל פ י ת כ נ י ת ב י נ ו י		שטח לבנין ציבורי
3	3	לפי תשריט	2 קומות	50% בקומה 100% בשתי קומות	500 מ"ר	איזור מלאכה ותעשייה זעירה
3	3	לפי תשריט	4 קומות	36% בקומה משטח המגרש ס"ה 144%	400 מ"ר	מסחרי ומלאכה זעירה
0	0	לפי תשריט		40 מ"ר	איזורים א, ב	מבני עזר

* במידה ולא מסומן בתשריט יהיה קו בנין לצד הדרך 3 מ'.