



2-2379

משרד הפנים

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

מס' ג/במ/79..... שנת 1991

2195

ישוב קהילתי טל.אל

שינוי לתכנית מפיר ת ג/530

אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת השעה)

התש"ן-1991 הוראת חוק זה חלות עליה.

אוקטובר 1991

משרד הפנים

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

מס' ג/במ/79..... שנת 1991

ישוב קהילתי טל-אל

שינוי לתכנית מפורטת ג/5310

אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה [הוראת השעה]

התש"ן - 1991 הוראת חוק זה חלות עליה.

אוקטובר 1991

1. שם התוכנית: תכנית מפורטת ליישוב ותקרא: תוכנית מס' ג/במ/79 ישוב קהילתי טל-אל המהווה שינוי לתוכנית ולתכנית מפורטת מס' ג/5310.
2. מסמכי התוכנית:

- 14 דפי הוראות בכתב
- 1 גליון תשריט הסביבה 1:10000
- וגליון תשריט המצב המוצע צבוע בקנ"מ 1:2500
- מקרא צבוע
- טבלה מספר 1. (טבלת גושים וחלקות)
- טבלה מספר 2. (חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית)

3. מקום התוכנית:

- מחוז: צפון
- נפה:
- המקום: טל-אל.....
- טבלה מספר 1 "גושים וחלקות".

מספר גוש	חלקות	חלקי	חלקות	מגרשים
18456	15,14,13, 17,16	12,7,32,31,30,19		
18457	98	64		
18458	46,45,44,40	50, 42		
18459		1,11,12,13,14,15,16 18,25		

4. תחילת ביצוע התוכנית תחשב לפי סעיף 6-א בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) - התשנ"ט 1990:

- תוך שנתיים מיום אשורה סיום כל התשתיות, מערכת הכבישים, ביוב ומים.
- תוך שנתיים מיום אשורה התוכנית סיום 25% מיסודות הבניה למגורים.

5. שטח התוכנית: כ- 663 דונם.

6. מספר יחידות דיוור: באזור מגורים א - 424 יח"ד
באזור מגורים ב - 100 יח"ד
באזור מגורים ג - 86 יח"ד

610 יח"ד

7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

8. יוזם התוכנית ומגישה: משרד הבינוי והשיכון, המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.

9. עורך התוכנית:

מתכנן: "טל-אל-אדריכלים" מצפה טל-אל ד.נ. מעלה הגליל 25167
טל' 04-961722

10. יועצים:

דרכים: י. ינון מהנדסים בע"מ, רח' העצמאות 27, חיפה,
טל' 04-670120

תכנון מים, ביוג וניקוז: ת.ל.ס. מהנדסים, רח' טשרניחובסקי 35,
בנין טרקו טל' 04-338866

11. מטרת התוכנית:

- א. תיחום שטח הפיתוח של הרחבת ישוב טל-אל.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכנית.
- ג. לקבוע כהוראת שעה הסדרים מיוחדים לאישור תכניות בניה, לשם הערכת דחופה למתן פתרון לצרכי הדיוור במדינה - לקליטת עלייה, זוגות צעירים ומחוסרי דיוור.
- ד. התווית רשת יזמים למיניהן וסיווגן.
- ה. קביעת הוראות בניה המסדירות את מבני הציבור, מבני המוסד החינוכי וכו' בשטח התוכנית.
- ו. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים.

12. יחס לתוכניות אחרות:

משנה' את ג/במ/79 (המופקדת)

תוכנית זאת על פי תוכנית מתאר מחוזית-מס' 2, ומשנה חלק מתוכנית מפורטת מס' 5310 בכל הנוגע לתואר כביש הגישה לישוב + הגדלת שטח התוכנית ויעוד השטחים החקלאיים. תוכנית שקיבלה תוקף לפני אישור תוכנית זו ואינה סותרת אותה, תשאר בתוקף. עם אישור תוכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה - ע.פ. סעיף 4(ה) בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990.

פרק ב' : פרוש מונחים והגדרות

1. החוק
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1969 על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנות תשריטים, והתקנים המתחייבים בחוק לפי חוק תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן - 1990.

2. התוכנית
 תוכנית מפורטת לשוב הקהילתי טל-אל (כוללת תשריטים והוראות).

3. הועדה
 הועדה המחוזית צפון, הועדות המקומיות לתכנון ולבניה משגב.

4. אזור
 שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת מתחומה, בין האחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לצייין את אופי השימוש בקרקעות ובבנינים שבתחומו.

5. קו הזדך
 קו המגדיר את גבולות צידי הזדך, כולל המדרכות וכל הכלול במונח זדך.

6. תוכנית בינוי
 מביטת על תוכנית זו. תכנית בינוי כוללת העמדת המבנים, קביעת יעדיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, שטחיהם, הגישות אליהם, התווית דרכים בשטח התוכנית ורוחבן, סימון שטחי חניה, סימון שטחים פתוחים וכללים לפיתוחו של השטח כגון קווי ניקוז, קווי חשמל, מתקנים לאשפה, גדרות וקירות תומכים תחנות לאוטובוסים וכל אלמנט אחד הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כולל או מקצתם, לפי ראות עיניו של מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, על בסיס תוכנית מידה של מודד מוסמך כוללת פרצלציה בקנה מידה 1:250 או 1:500.

7. מהנדס
 מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

8. באור סימני התשריט

פירוש הציון	ציונים בתשריט
קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול התכנית מס' 5310/ג
צבוע כתום	אזור מגורים א'
צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
צבוע ירוק ומותחם חום כהה	שטח ספורט
צבוע חום ומותחם חום ככה	שטח לחבנה צבוע

פירוש הציון	ציון בתשרית
צבוע ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
צבוע אפור ומותחם סגול כהה	שטח אחסה ושירותי מסחר
צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
בקווים חוצים אדומים	דרך לביטול
בפסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי
צבוע צהוב ומותחם חום כהה	שטח פעילות נופש ומרגוע
ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ברבעים הצדדיים של העיגול	מרוח קדמי מינימלי
ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו עבה עם משולשים	גבול גוש שומה
קו דק	גבול חלקה קיימת
קו רצוף עבה	גבול חלקה מוצעת
מספרים בספרות קטנות	מספר חלקה קיימת
ספרה מוקפת עגול	מספר חלקה מוצעת
קו מרוסק עם נקודות	קו חשמל
שטח עם נקודות מותחם ע"י קו דק	כנין קיים
בצבע צהוב משופץ קווים אלכסוניים מוצלבים בצבע ירוק	בית קברות

ג' : הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו, בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה מחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תוכניות לשם דיון בתוכנית בינוי או בתוכנית ביצוע או בכל תוכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד' : חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית

האזור	שטח בד'	שטח ב-%
1. אזור מגורים א'	216	32.6
2. אזור מגורים ב' ✓	30	45
3. אזור מגורים ג' ✓	18	27
4. שטח למבני ציבור ✓	38	57
5. שטח ציבורי פתוח ✓	163	246
6. שטח פרטי פתוח ✓	47	71
7. שטח ספורט ✓	6	09
8. שטח החסנה ושרותי מסחר ✓	12	18
9. דרך/חניה מוצעת	133	201
10. סה"כ שטח	663	100.00

פרק ה' : אופן ביצוע התוכנית

1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות. ברשימת התכליות לגבי האזור בו הם נמצאים.
2. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
 - א. תוגש תוכנית בינוי יחד עם בקשה להתיר בניה.
 - ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוני הקרקע, סליחת הדרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב ומלפון לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים הנ"ל.
 - ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להתאמת המבנים לטופוגרפיה הקיימת במגמה להמנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות.
 - ד. ייקבעו התנאים להסדרת מקומות החניה להנחת דעתה של הועדה.

פרק ו' : רשימת תכליות ושימושים

כללי

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו הם נמצאים.

(1) אזור מגורים א'

באזור זה תותר הקמת מבני מגורים, מחסנים, מוסכים לכלי דרכו.

(2) אזור מגורים ב'

להקמת שני בתים בעלי קיר משותף במגרש אחד.

(3) אזור מגורים ג'

באזור זה תותר בניית בנייני מגורים רב משפחתיים בצפיפות מירבית שלא תעלה על 5 יחידות דיור/דונם נטו. התנאי לקבלת היתר הבניה - הכנת תכנית בינוי מפורטת וקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

(4) שטח למבני ציבור

א. הבניה באזור זה תותר על פי תוכנית בינוי

ב. תכליות ושימושים

1. משרדים מקומיים.

2. מוסדות בריאות, דת, תרבות, חינוך, מגושי משחקים וספורט.

3. מועדונים.

4. אחסנה, מבני עזר ומקלטים מבנה גנרמור, לוח חשמל, מתקנים הנדסיים.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות משרד אחת לשניה, ובלבד שתוקמנה בהתאם לתוכנית בינוי מפורטת מאושרת.

(5) שטח ציבורי פתוח

א. שטחים לגינות, אלגנים ציבוריים, לחורשות, שבילים להולכי רגל.

ב. מגרשי ספורט.

ג. שטחים שמורים לצורך העברת קווי תשתית כגון חשמל, טלפון, ביוב ומים.

ד. שטחים שמורים לצורך ניקיון.

ה. מתקנים הנדסיים למיניהם.

ו. מקלטים ציבוריים.

ז. סלכות, תחנות לתחבורה ציבורית, מתקני משחק לילדים ומתקני נופש למבוגרים.

(6) שטח פרטי פנוי - ישמש לגינות וחורשות, משחקי ילדים והעברת תשתיות.

בשטח זה אסורה כל בניה למעט מגרשי ספורט, מבני ספורט ומתקנים לספורט.

שטח החסנה ושרותי מסחר

א. הבניה באזור זה תותר על פי תוכנית בנאי

ב. תכליות ושימושים:

1. משרדים.
2. מעבדות
3. מבנים למלאכה קלה.
4. מחסנים, מוסכים ומבני עזר.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות ממרד אחת לשניה ובלבד שתוקמנה בהתאם לתוכנית בינאי

ד. במידה ויוקמו אובייקטים המשפיעים על איכות הסביבה, יש לטפל בהם באופן הבא:

(1) שפכים - איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של איזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים ע"פ חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וכו'.

התוכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באיזור התעשייה.

(2) ניקוי מי גשמים - מערכת הניקוי תהיה מופרדת מקווי איסוף והובלת השפכים; התוכנית תכלול את שיטת סילוק מי הניקוי.

(3) פסולת - התוכנית תכלול מיקום אתרים ומתקנים בוחום המפעל לאיסוף וסילוק פסולת, דרכי הטיפול וסילוק הפסולת, סוגים וכמויות של פסולת: ביתית, תעשייתית ורעילה.

(4) טיפול אקוסטי - מקורות הרעש במפעל ואמצעים להפחתת רעש ממפעל העלול לגרום רעש בלתי סביר לסביבתו.

(5) זיהום אוויר - מקורות לפליטת מזהמים לאוויר מתחום המפעל. ואמצעים למניעת זיהום אוויר ועמידה בתקני איכות אוויר כפי שנקבעו בחוק.

(6) חומרים רעילים - פירוט סוגים וכמויות, תנאי איחסון (לחומרי גלם), שיטות טיפול וסילוק לפסולות רעילות ואמצעים למניעת זיהום סביבה.

(7) קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית - מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן, אמצעים למניעת פליטת קרינה מעבר למותר ע"פי החוק.

ז. דרכים, חנייות ושביילים

דרכים ציבוריות הכוללות כבישים לתנועה מוטורית, שדרות, מדרכות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, דחבות לונחנות אוטובוסים, חניית לכלי רכב ושטחים לנטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

10) עיצוב ארכיטקטוני של בנינים

א. כל הבנינים הפרטיים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עיצוב ארכיטקטוני מגובש.

ב. לא תותר התקנת מתקנים כגון: מיכלי אגירה למים, דודי חימום, קולטני שמש, מיכלי דלק, זרועות לתלית כבסים, מסתורי כביסה, מזגני אוויר, אנטנות, גגונים, סוככי שמש וכד', אלא במתכונת שתבטיח את הסתרתם או שילובם האדריכלי של המבנה.

ג. לא תותר התקנת ארובות חיצוניות לתנורי חימום אלא במתכונת שתבטיח את שילובם האדריכלי בחזיתות הבנינים. מיכלים לדלק נזולי יהיו מוסתרים בקירות מגן בשטח המגרש או לחילופין קבורים בקרקע.

ד. לא יותר חיבור חשמל לבנינים אלא ע"י כבל תת-קרקעי.

ה. גגות: הגגות יהיו מטיפוס של גגות שטוחים במטון מזוין, תותר עליהם לגג באמצעות מהלך מדרגות פנימי או חיצוני, בהתאם לתכנית הארכיטקטונית של המבנה. תותר בנית גגות רעפים בשטח שלא יעלה מ- 65% של שטח הגג. על הדיירים תהיה חובה לתחזק את הגגות. הגגות יולבנו בחומרים מונאימים ויחזקו מולבנים בכל עת. לחלופין ניתן לפזר על הגגות חצץ דק בשכבה אחידה או לדפס באריחי טרצו חרס וכד'. על הגגות ונותר הקמת פרגולות מעץ לצרכי הצללה.

ו. ציפוי חיצוני של המבנים יהיה מחומרים בגוון בהיר.

ז. תותר הקמת מבני עזר לרבות סככות, מוסכים או כל מבנה אחר בתחום המגרש אך ורק אם מבנים אלו יתוכננו כחלק אינטגרלי של מערכת מגורים.

ד"ר טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובניה מתיריים) תשנ"ב-1992

שם האזור ושטחים עיקריים	גודל מגרש מ"ר (במ"ר)	קווי-בניין				שטח מקסימלי	אחוזי בניה		שטח מקסימלי		שטח מקסימלי	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מ"ר	שם האזור ושטחים עיקריים
		מקסימום	מקסימום	מקסימום	מקסימום		מקסימום	מקסימום	מקסימום	מקסימום						
מגורים א' (3)	500	5	4	3	500	50%	35%	20%	10%	40%	20%	10%	3	500	מגורים א' (3)	
מגורים ב' (3)	600	5	4	3	600	60%	40%	30%	10%	50%	30%	10%	4	600	מגורים ב' (3)	
מגורים ג' (3)	(5)	5	4	3	(5)	75%	50%	30%	10%	65%	30%	10%	4	(5)	מגורים ג' (3)	
שטח למבני ציבור	1500	5	5	5	1500	60%	50%	20%	10%	50%	50%	50%	5	1500	שטח למבני ציבור	
שטח אבנרי פתוח	-	5	5	5	-	75%	50%	30%	10%	65%	30%	10%	4	(5)	שטח אבנרי פתוח	
שטח פרטי פתוח	-	6	5	5	-	60%	50%	20%	10%	50%	50%	50%	5	-	שטח פרטי פתוח	
שטח ספורט (7)	6000	12 (8)	- (8)	5	6000	30%	-	-	-	-	-	-	6	6000	שטח ספורט (7)	
שטח אחסנה ושירותי מסחר	12000	8	2	5	12000	75%	60%	30%	15%	60%	30%	60%	5	12000	שטח אחסנה ושירותי מסחר	
דרכים תנויות ושבייליים	-	5	5	5	-	75%	60%	30%	15%	60%	30%	60%	5	-	דרכים תנויות ושבייליים	

- הערות:
- 1 - יחיד למגורש יחיד לדונם הינה נתון סטטיסטי בלבד והקובע הוא מסי יחיד למגורש.
 - 2 - יחיד למגורש שני בעלי מגרשים סמוכים בעלי גבול צידי משותף, יתאפשר קו בניין צדדי אחד - 0 מטר.
 - 3 - למבנה תניה קו בניין קדמי - 0 מטר.
 - 4 - רשימת המגורשים: ראה עמ' 13.
 - 5 - בניינים טורניים - קוטריים עם כניסות נפרדות
 - 1 במגורש 300 - 24 יחיד שטח מינימי 4.75 דונם
 - 2 במגורש 311 - 14 יחיד " 2.80 דונם
 - 3 במגורש 700 - 18 יחיד " 3.70 דונם
 - 4 במגורש 701 - 25 יחיד " 4.75 דונם
 - 5 במגורש 80 - 80 יחיד " "
 - 6 - ראה פרק ו' סעיף 6
 - 7 - ראה פרק ו' סעיף 7
 - 8 - אחוזי הבניה וגובה במי לגבי מבנה סגור כגון אולם ספורט.

האזור	שטח בניה מקסימלי	מס' יחיד במגרש	מקום קווי בניין	גובה מבנים
(6)	שטח פרטי פתוח כל בניה אסורה, פרק ו' סעיף 6.	-	-	-
(7)	שטח ספורט תותר בנות מתקנים לספורט בפרק ו' סעיף 7. בניה 50% משטח המגרש.	-	קדמי - 6 צדדי - 5 אחורי - 5	לא יותר מ- 12.5 מ' מפני הקרקע.
(8)	שטח החסנה ושרותי מסחר שטח הבניה הכולל לא יעלה על 75% משטח המגרש.	-	קדמי - 5 צדדי - 5 אחורי - 5	כמו בסעיף 2
(9)	דוכים, חנויות ושבילים כל בניה אסורה פרט למתקנים ולטבוחות המפורטים בפרק ו' סעיף 9	-	-	-

פרק ז': תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים התברואיים הדרושים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבניין בית או סלילת דרך, מעבידי מיס ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

4.1. ביוב

כל בניין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.

4.2. מים

מקור מי השתיה יהיה חבור לרשת המים המקומית והסתעפיות לצרכנים. התוכנית תתואם עם הרשיות המוסמכות: מקורות, מסד הבריאות והרשות המקומית.

5. אישור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבתם

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, וינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משיק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתחת נמוך - 2.0 מ'.
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'.
 - בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'.
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6. תאורה

תאורות השטחים הציבוריים, הזרמים והשבילים הציבוריים תתוכנן ע"י מגיש תכנית, זאת ותבוצע ע"י יוזם התכנית. הזנת עמודי התאורה תהיה ונת קרקעיות.

7. הטלפון

יעשו סידורים מתאימים לכך שקני הטלפון בתחום הקו הכחול יהיו נת קרקעיים

8. אשפה

מונקי אשפה יהיו לפי פרטים אחידים בתאום עם ועדה המקומית המוניציפליות.

9. גז

לכל בית יותקן מתקן לבלוני גז.

10. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ביוב וקווי חשמל אשר הסתעפו למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים.

11. תנאים

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות. תוכנית תנאים מול מקורות. תוכנית הבידל תלוגום מול משרד הבריאות.

פרק ח': חניות

כל החניות יהיו בהתאם לתקן התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ולא פחות מהמפורט. להלן:

1. חישוב של מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 1/2 דירה בגודל מעל 120 מ"ר.
2. חישוב של מקום חניה אחד לכל 3/4 דירה בשטח של 90-120 מ"ר.
3. שטחי חניה מינימליים במרכז הציבורי יחושבו ע"פ המפתח הבא:
 - א. לכל 40 מ"ר שטח רצפה של מוסדות ומשרדים מקום חניה אחד לרכב פרטי.
 - ב. לכל 20 מ"ר שטח רצפה של שרותים מסחריים ומחסנים, מקום חניה אחד לרכב פרטי.

- ג. לכל 1/2 חדר של רופא, אחות, מקום חניה אחד של רכב פרטי.
- ד. מקום חניה לאמבולנס בקרבת המרפאה.
- ה. לכל 400 מ"ר שטח רצפה של שדרות מסחריים ומחסנים מקום חניה אחד למשאית.

פרק ט': שונות

1. א. נטיעות, קירות גבול, גדרות

גדרות בין המגרשים ובין תחום המגרשים והרחובות תהיינה גדרות חי או אבן בגובה שלא יעלה על 1.6 מטר.

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבטלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים, כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

ב. נטיעות עצים ושמידות

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבטלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול ליגרם להם.

2. פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית. כל סטייה מהתכנית תועבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

3. מקלטים

מקלטים ייבנו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשרור הועדה המקומית, בכלי אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

4. הפקעות

כל השטחים הציבוריים יופקעו בהתאם לסעיף 188 בחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

רשימת מגרשים

אזור מגורים א': 301 - 310, 312 - 366, 367-376, 377-397, 400 - 551, 558-560,

567-569, 571, 576-579, 583-589, 592-597, 600-607, 704-714,

728-748, 754-801, 805-854, 857-870;

אזור מגורים ב': 552-557, 561-566, 570, 572-575, 580-582, 590, 591, 598, 599,

608-614, 715-727, 749-751, 872-874,

אזור מגורים ג': 300, 311, 700, 701

עיצוב כסף

א. בעת ביצוע התוכנית תנקטנה הפעולות הדרושות לשמירת הכסף, תוך שימת דגש לפגיעה מינימלית בעצי אלון התבור.

ב. בעת פריצת וסליכת דרכים והכשרת מגרשים לא יורדו עצים אלא אם יפריעו לעבודות אלה תוך התחשבות לפגיעה בכל עץ ועץ לפי אישור קק"ל.

ג. התוכנית תלווה ע"י אדריכל כסף.

תרימות

התורמות הניתנות לתוכנית הן על ידי כל מי שיש לו עניין כלשהו בתוכנית, או לכל בעל עניין כלשהו בתוכנית, או לכל מי שיש לו עניין כלשהו בתוכנית, או לכל מי שיש לו עניין כלשהו בתוכנית, או לכל מי שיש לו עניין כלשהו בתוכנית.

למען הסר ספק מודיע בזה כי אם נעשה או יעשה כל ידועה הסכם בגין השטח הכלול בתוכנית, אין המעשה הנעשה נגד הודאה בעצם הסכם כאמור ו/או ויתור על כל זכות או זכות אחרת או זכות אחרת הנוגעת לנו כשהסכם כאמור וע"י מספר ספר דרכים 423 מחוז הצפון שכן הודיעהו ניתנת אך ורק בעקבות מבט חפזות.

20-12-1992

טל אל אדריכלים
מצפה טל אל דגן מעלה הגליל
טל. 04/961722

מתכנן

מינהל מקרקעי ישראל

הגריד 51192 בעל הקרקע עמותת הצפון

יוזם התכנית

ד"ר יעקב יעקובי

מ. ספר דרכים, מודד מוסמך
ד"ר יעקב יעקובי, מס' 423
ממונה מחוזי מיפוי ומדידות
מ.מ.י. מחוז הצפון

2-3-93

כ. ד. המסמך כמות הצפון
 מסמך מס' 1990
 מסמך מס' 79/10
 מסמך מס' 28-92
 מסמך מס' 1.692
 מסמך מס' 100
 מסמך מס' 100
 מסמך מס' 100

החי...
 פרסומה ב-לקיט ה...
 מסמך מס' 100