

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי

גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג/8979

תכנית זו מהווה "שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/8082 - המופקדת. "שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3368 - בתוקף

מטה התכנון
א/מחוזי למיפוי ומדידה

שדה אליעזר
מושב עובדים של המועצה
להתיישבות חקלאית ע"ש י"ח

23.798

- 15/9/95 : 1 עדכון מס' מס'
- 27/2/95 : 2 עדכון מס' מס'
- 23/3/98 : 3 עדכון מס' מס'
- 23/4/98 : 4 עדכון מס' מס'
- 3 ביולי 5 : 5 עדכון מס' מס'

הו"ק והתכנון והע"מ 1985

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

הגליל העליון

החלטת הו"ק מס' 8979

הועדה לזכרון מנחם לזכרון ולבניה

עם תשלום לפיקדון היסודי

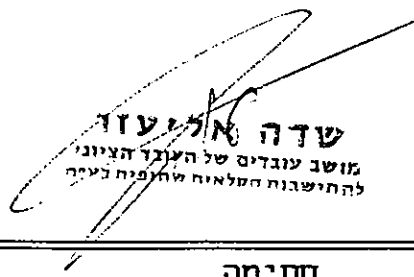
תאריך: 4/5/98

מנהל

מנהל

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי
גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג/ 8979


שדה אליעזר
מושב עובדים של העיר העתיקה
להתיישבות העולמית לחניניה

חתימה.

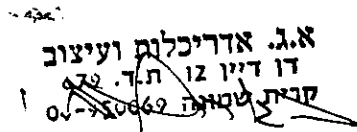
יזום התכנית:

מושב שדה אליעזר
ד.נ. גליל עליון 12205
טל: 06-6936143

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון
קרית הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עילית.
טל: 06-558211 פקס: 06-560521.

חתימה.


א.ג. אדריכלות ועיצוב
דן דיין 12 ת.ד. 979
קרית שמונה 06-6950069

חתימה.

עורך התכנית:

א.ג. אדריכלות ועיצוב.
דן דיין 12 קרית שמונה.
טלפקס 06-6950069.

פרק א' - התכנית.

1. המקום: שדה אליעזר.
2. השם התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/8082 - המופקדת ולתכנית מס' ג/3368 שבתוקף.
3. תחולת וגבולות התכנית: השטח המתוחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט.
4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי ותיקון לחלק מהשטח הכלול בתכנית מפורטת מס' ג/8082 המופקדת, וחלק מהשטח הכלול בתכנית מפורטת מס' ג/3368 עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה בשטח הנכלל בה.
5. שטח התכנית: 2.28 דונם.
6. נושים בחלקים: 13985
7. חלקות בחלקים: (1), מגרש 137
8. מסמכי התכנית: 8.1 דפי הוראות לתכנית - התקנון.
8.2 תשריט ובו: תרשים סביבה - קנ"מ 1:20,000
תכנית מצב קיים - קנ"מ 1:500
תכנית מצב מוצע - קנ"מ 1:500
9. מטרת התכנית: הוספת מגרש בניה בתחום המרכז.

פרק ב' - הגדרות והוראות כלליות לתכנית:

1. באור הסימנים בתשריט.
 - 1.1 קו כחול בהיר רציף - גבול התכנית המוצעת.
 - 1.2 קו כחול מקוטע - גבול תכנית המתקנת.
 - 1.3 קו שחור משונן לסירוגין - גבול גוש.
 - 1.4 קו ירוק - גבול מגרש מוצע.
 - 1.5 קו ירוק מרוסק - גבול מגרש קיים.
 - 1.6 מספר תחום בעיגול - מספר מגרש.
 - 1.7 שטח צבוע חום מותחם בחום כהה - שטח למבני ציבור.
 - 1.8 שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
 - 1.9 שטח צבוע צהוב - אזור מגורים.
 - 1.10 שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת.
 - 1.11 שטח צבוע אדום - דרך מוצעת.
 - 1.12 קוים אדומים אלכסוניים - דרך לביטול.
 - 1.13 מספרים בעיגול מסומן על דרך: - מספר עליון - מספר הדרך
- מספר תחתון - רוחב הדרך
- מספרים צידיים - קו בנין.

2. השימוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש הקרקע הנמצאת בתחום התכנית לכל תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות שלהלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע ו/או הבנין.

3. רשימת התכליות:

3.1 אזור מגורים: מטרה עיקרית - מגורים.
לפי תכנית זו תותר בניה עבור התכליות ויותר השימושים הבאים: בנית מבני מגורים + מחסן, מבני עזר למגורים דהיינו מחסן ציוד וחניה מקורה, מבני אירוח ("צימרים") כשטח של עד 160 מ"ר (4-8) חדרי אירוח ומבני עזר לאירוח דהיינו חניות מקורות.

3.2 שטח ציבורי פתוח: מטרה עיקרית - ציבורי פתוח.
שימושים ותכליות - שטחי גינון ונטיעות, מגרשי משחק וספורט, שבילי הולכי רגל, מעבר למערכות תשתית ובלבד שישולבו בגינון ובעיצוב השטח. הבניה בו אסורה למעט מקלטים ציבוריים, ומבנים למערכות תשתית.

3.3 דרכים וחניות: מטרה עיקרית - דרכים.
שימושים ותכליות - דרכים ציבוריות כולל כבישים ומדרכות לצידם, רחבות לתחנות אוטובוסים ושטחים לחניה ציבורית.

4. טבלת שטחים.

מוצע		קיים		יעוד שטחים
שטח שבאחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
70%	1.600	26%	0.602	אזור מגורים.
23%	0.512	32%	0.717	שטח ציבורי פתוח
7%	0.168	3%	0.775	דרכים
0%	0.000	8%	0.168	שטח למבני ציבור
100%	2.280	100%	2.280	סה"כ

5. טבלת זכויות והגבלות.

גובה המ	מספר קומות	מס' מגרש יחיד	אחוזי בניה / שטח בניה מרבי					קוי בנין		גודל מגרש מיני' (מ"ר)	האזור שימוש עיקרי	
			סך הכל	לכסוי שטח	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מעל מפלס כניסה	במפלס הכניסה	צדדי אחר			מגבול עם כביש, שצ"פ ואזור מבני ציבור
2	קומות	יחיד אחת + 4-8 חדרי ארוח	35% 560 מ"ר	25% 400 מ"ר	6% 100 מ"ר	29% 460 מ"ר	10% 160 מ"ר	25% 400 מ"ר	3 מ' 3	6 מ' 6	1600	אזור מגור'
תכליות ושימושים לפי פירוט בפרק ב' סעיף 3.2 דלע								3 מ' 3	5 מ' 5	512	שטח ציבור פתוח	
תכליות ושימושים לפי פירוט בפרק ב' סעיף 3.3 דלע								תחום דרך וקווי בניין לפי פירוט הרוזטה המסומנת לכל כביש.		168	שטח מבני ציבור	

פרק ג' - הוראות שונות:

1. דישום והפקעות לצרכי ציבור: דרכים ושטחים ציבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה "גליל עליון", עפ"י הוראות סעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה האזורית מבואות חרמון.
 2. השבחה: לא ינתן היתר בניה לאחד מהמגרשים הנ"ל, ללא תשלום היטל השבחה כנדרש בהתאם לחוק.
 3. אחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה מחדש של השטחים יהיה באישור בעל הקרקע. הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט.
 4. חניה: לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול התקנה לחניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה 1983 ו/או עפ"י התקנים התקפים. חישוב שטחי חניה לא יכלול את תחום הנדרש לפריקה וטעינה. לכל יח' דיור ולכל יח' אירוח יובטח מקום חניה בתוך גבולות המגרש.
- 4.4 סילוק מפגעים:

4.1 הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות בכל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן רשאית היא להורות לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

4.2 לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף 4.1 אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

5. ניקוז ביוב ותיעול:

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

5.2 הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה הקרקע עליה מוגשת התכנית המפורטת או הבקשה לבנין בית או סלילת דרך.

5.3 כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזי של הישוב לפי דרישות הועדה ובאישור מנהלת הכנרת.

6. תיאום: בכל העניינים הקשורים בתשתית, דרכים, ניקוז, תיעול וביוב, תפעל הועדה המקומית בתיאום עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

7. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

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

ברשת מתח נמוך -	2.0 מ'
ברשת מתח גבוה - 22 קו"ט	5.0 מ'
ברשת מתח עליון 100-150 קו"ט -	9.5 מ'

7.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובמרחק קטן מ- 4 מ' מכבלים תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחב' חשמל לישראל.

7.3 עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח כביש לאחר הרחבתו, יועתקו ע"ח היוזמים ו/או המבצעים בתאום עם חברת חשמל.

8. מקלטים: מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי אישור הנ"א, הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי הדרך.

9. הרחקת אשפה: מתקנים לריכוז והרחקת אשפה יותקנו ע"י יוזמי ו/או מבצעי התכנית במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים ויאושרו ע"י המועצה האזורית.

10. עקירת עצים: עקירת עצים תותר במקרים שהעצים מפריעים לצרכי הבניה ורק במסגרת היתר בניה מאושר.

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

אישור תכנית מס. 8979

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 3.11.97 לאשר את התכנית.

[Signature]

הודעה על אישור תכנית מס. 8979

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____

הודעה על אישור תוכנית מס' 8979

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____