

2-2469

14

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתיישבות חקלאית
חבל הגליל

מחוז צפון
הועדה המקומית לחכנון ובניה
מרחב חכנון מרום הגליל

תוכנית מפורטת מס' 4894/ג.

למושב ע ל נ ה

אוקטובר 1983

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוז - צפון

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

פרק א'

1. המקום:

מושב עלמה.

2. גבול התוכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

3. שט וחלוח התוכנית:

תוכנית מפורטת מס'.....
והחול על השטח הכלול בגבולות התוכנית
כמסומן בתשריט.
התוכנית חלה על גוש מס' 14311
וחלקי גושים: 14312, 14315, 14178.

4. התשריט:

התשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתוכנית
זאח יהווה חלק בלתי נפרד ממנה, בכל העניינים
הכלולים בה.

5. שטח התוכנית:

791 דונט.

6. כגישי ומתכנני התוכנית:

המחלקה להחישכות של הסוכנות היהודית, חבל-הגליל
צפת.

7. מבצע התוכנית:

המנהל לבניה כפריח - משרד השכון, צפת.

8. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, נצרה.

9. מטרת התוכנית:

- א. חחוס שטח הפיתוח של מושב עלמה.
- ב. קביעת אזורים ועחודות קרקע לשמושים
שונים בחחוס התוכנית.
- ג. החווית רשת דרכים וסיווגה.

10. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר אזורית R.P /50/42
במידה ותהיה סחיוה בין הוראות תוכנית מתאר
אזורית ובין הוראות תוכנית זו, יכריעו הוראות
תוכנית מתאר אזורית.

פרק ב':

1. כללי:

פירוט המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הנחנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים:

החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על הקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

האזור	סמון בתשריט	שטח ברונם	שטח ב- %
למבני מגורים	כחוס	171.3	21.7
שטח חקלאי מיוחד	לבן עם פסים ירוקים	396.8	50.1
למבני ציבור	נוט מוחטט כחוס כהה	29.5	3.7
שטח צבולי פתוח	ירוק	73.4	9.3
דרך קיימת	חוס בהיר	120.0	15.2
סה"כ		791.0	100 %

פרק ד' - תנאים מיוחדים:

לא ישמשו שוט קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לחכליות המפורטות ברשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

פרק ה'

1. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד, מותר יהיה לכלול בו מבני עזר כגון מחסן לציוד ומוסך לפרטיים.

2. אזור לבניני ציבור:

א. הבניה תותר באיזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית בינוי.

ב. הכליות ושימושים:

1. מוסדות ומשרדים מקוליים.
 2. שוחים מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר הכליות מהמפורטות לעיל.

3. שטח צבורי פתוח:

1. שטחים לגינוח וגנים ציבוריים, חורשות.
2. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
3. מחקנים הנדסיים ובטחוניים למינהם באישור הועדה.

4. שטחים לדרכים:

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

5. שטח חקלאי מיוחד:

שטח זה מיועד להקמת מבנים משקיים לבעלי חיים ולגידולים מוגנים, הקמת מבנים לאיחסון לצרכי המשק וכך הקמת לולים.

שטח בניה מקסימלי	מס' יחידות	מס' קומות	מיקום וקווי בניה
שטח הבניה לכל יח' דיור יהיה 30% משטח המגרש.	במגרש 700 מ"ר כולל יהיה בית 1 ומעל לזה עד 2 בחים	2 קומות כולל קומת עמודים	קו בנין קדמי כמסומן בחשרים קו בנין צדדי 4.0 מ' קו בנין אחורי 4.0 מ'
30% מהשטח	לא מוגבל	2 קומות כולל קומת עמודים עד 8.5 מ'	מרווח של 6.0 מ' בין מבנה למבנה
40% מהשטח המוצע לבניית מבני משק.	לא מוגבל	2 קומות	6 מ' בין מבנה למבנה

1. נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית לנסוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ז' - חשחית, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול:

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

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כחנאי למתן היחר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית המפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

3. ביוב:

כל בנין בשטח התוכנית יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית.

4. מים:

מים יסופקו ע"י קוים חת-קרקעיים של מקורות.

5. פינוי אשפה:

ע"י הרשות האזורית.

6. חשמל:

אספקת החשמל תהיה ע"י חברת החשמל לפי תוכנית מאושרת.

פרק ח' - שונות

אסור בניה מחת ובקרבת קו חשמל:

1. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קו חשמל עיליים, ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מחת נמוך	2 מטרים
בקו מחת גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מחת עליון 150 ק"ו	
בקו מחת עליון 110 ק"ו	0.50 מטרים

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

מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ואשור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות:

הפקעת קרקעות לצורכי ציבור תבוצע על פי הנחיות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חתימות:

היוזם והמחכנן

חתימת המבצע

חתימת בעל הקרקע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה-מרום הגליל	
תכנית מס' 4894	מס' 1018
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ובניה, נצרת עם	
המלצה לענות תוקף ביום 12/6/86	
מהנדס הועדה יו"ד הועדה	
חועדה המקומית לתכנון ובניה	
מרום הגליל	

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ובניה-מרום הגליל	
תכנית מס' 4894	מס' 1018
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ובניה נצרת, עם	
המלצה להפקדה ביום 22/4/83	
מהנדס הועדה יו"ד הועדה	
הועדה המקומית לתכנון ובניה	
מרום הגליל	

משרד המונים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי מרכז

תכנית מס' 4894

הושגה המחוייב בישיבתה זו 11/11/86

מיום 9.8.86 החליטה לתת תוקף

לחבנית (תוספת לעול)

יושב ראש ועדה

סגן ניהול פיקוד תכנון