

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובנויה
למרחב תכנון גליל עליון

תכנית בנין ערים מפורטת מס' לנ/ע
ל- קבוץ שמיר

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ
רח"א בן גבירול 30 ת"א
מרץ 1982

בחכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.
 כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנות הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בחוכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת החכנית.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט כצבע, כפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי החכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בחכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. חכנית בינוי : מבוססת על חכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח החכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלטיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח.
 לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת חכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לחכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בנין צבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. הפקעות : ההפקעות חבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

1. תכליות ושימושים : לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בחשבים לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות וההליט הוערה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
אפשר יהיה כתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

ה ת כ ל י ו ת

- איזור מגורים : איזור זה נועד לבניית מגורים בלבד.
- שטח לבנייני צבור : א. הכניה חותר באיזור זה על פי חכנית מפורטת זאת או חכנית בינוי או חכנית עיצוב ארכיטקטונית, הכל לפי שחשבע הוערה.
- ב. מוסדות ומשרדים מקומיים.
שרוונים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, חרבות וחינוך. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לחכנית בנוי מאושרת.

בנייני משק חקלאי : איזור המיועד להקמת בניינים, מכנים, מחקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מחקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חנייה.

איזור ספורט : כריכת שחיה, מברשי ספורט וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט.

איזור תעשייה : כל מפעלי תעשייה כולל מבני עזר.

שטחים לגינות, גנים וחורשות.

מגרשי ספורט ומשחקים.

שטחים שמורים לצרכי ניקוז.

שטחים הנדסיים למיניהם באיזור הועדה.

דרכים ציבוריות כולל מררכות, שדרות, מעברים להולכי

רגל, לעגלות, לאופניים, רחכות לחחנות אוטובוסים,

נטיעות לאורך הדרכים.

טבלת ההגבלות לאיזוריים

מיקום הבניינים, קו בנין ומרווחים בין הבניינים	מספר יחידות דיור ומספר קומות	שטח בניה מקסימלי	איזור
מקומם של הבניינים, קו בנין והמרווחים בין הבניינים יהיו כפי שמסומן בהשריט או לפי תכנית בנוי מיוחדת. מרחקים אהוריים וצדדיים מינומום 6 מ'	כמסומן בהשריט בכל מבנה ומבנה 4 קומות מקסימום.	בהתאם לחישוב נטו של שטח איזור המגורים תהיה הצפיפות <u>3.5</u> יחידות לדונם. אחוזי בניה 25%.	מגורים
גודלם וייעודם יהיה כמסומן בהשריט, מספר קומות ייקבע בהסכמת הוועדה. גובה מקסימם 16 מ'.			בניני ציבור
גודלם וייעודם היה כמסומן בהשריט. מספר הקומות כמידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הוועדה.			שטח טבני משק ושרותים חקלאיים
			שטח למבני מלאכה החסנה חקשיה
כל בנייה אסורה פרט למחקנים ועבודות המפורטות בסעיף הכליות לעיל			שטח פרטי פתוח
			דרכים וחניות

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

השטח באחוזים	השטח בדונם	הסימון בחפדיט	ה י ע ו ד
48.0	260	בצבע חום	איזור מגורים
6.0	33	בצבע חום מוחסם חום כהה	שטח לבנייני ציבור
18.0	100	בפסים אלכסוניים בירוק	איזור חקלאי
2.4	13	בצבע סגול	איזור תעסיה
5.5	30	בצבע ירוק מוחסם חום	איזור ספורט
14.5	80	בצבע חום מוחסם ירוק כהה	מבני משק
0.2 /	1	בצבע צהוב משובץ אלכסוני	בית קברות
5.4	30	בירוק	דרכים
100.0	547		סך הכל

פרק ה' - חניית

עד שיאושר תקן חוקי, תוסדר החנייה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:

- א. חישוב של מקום חנייה, יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
- ב. חישוב שטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וטעינה.
- ג. מקרים ספציפיים יכחוו באופן מיוחד והוועדה תחליט לגבי כל מקרה.

פרק ו' - ניקוז, ביוב, אספקת מים ושמירה על הבריאות

1. ניקוז : המבצע מתחייב לסדר את הניקוז ע"י לחלול או באמצעות שפועי קרקע מחאימים, תעלות וצנורות ניקוז על דעת הוועדה.
2. ביוב : כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הוועדה.
3. מים : הוועדה תאשר חכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם התכנית.
4. סילוק אשפה: סילוק אשפה מהמיכלים במרוכז ע"י מחלקת החברואה של המועצה.

איסור בניה מחתח ובקרבח קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לכנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים. בקרבח קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

כרסת מחתח נמוך	-	2 מ'
בקו מחתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'
בקו מחתח עליון 110-150 ק"ו	-	9.5 מ'

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

פיקוח על הבניה :

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

מקלטים :

מקלטים מעל או מחתח לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

פרק ט' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו-כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודה פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודה פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

חתימות

החתימה והחתימה על התכנית על ידי הצעיר בעינו
תלמידי, רחמי אהן, 252241 סלסון

חתימת המהכנן

קירובי שטיינ
חתימת על הקרקע

קירובי שטיינ
חתימת היוזם

חתימת המבצע

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לחכנון ולבניה
 חכנית אפולו מס 4544
 הועברה לועדה מחוזית לחכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקף
 בתאריך 5 מרץ 1983
 יושב ראש הועדה
 מנהל כללי

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לחכנון ולבניה
 חכנית אפולו מס 4544/2
 הועברה לועדה מחוזית לחכנון ולבניה
 עם המלצה להסקה
 בתאריך 1.6 אפריל 1984
 יושב ראש הועדה
 מנהל כללי

סדרד הפנים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז אפולו
 מרחב חכנון מקומי אפולו
 חכנית אפולו מס 4544
 הועדה המחוזית כשיבתה ה 5/83
 מיום 23.5.83 החליטה להמקיד את
 חכנית אפולו לעיל
 סגן מנהל כללי לחכנון
 יושב ראש הועדה

סדרד הפנים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז אפולו
 מרחב חכנון מקומי אפולו
 חכנית אפולו מס 4544
 הועדה המחוזית כשיבתה ה 2/83
 מיום 24.6.83 החליטה לתת תוקף
 לחכנית אפולו לעיל
 סגן מנהל כללי לחכנון
 יושב ראש הועדה

מס' 4544
 מועצה אזורית הגליל העליון
 מועד 18.12.84 מס' 3136
783

מס' 4544
 מועצה אזורית הגליל העליון
 מועד 18.2.90 מס' 3744
1985