

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מרום הגליל"

תכנית מתאר מקומית מס' 5956/א

המקום: ריחנייה

גושים שלמים 14176

חלקי גושים: 14313, 14177, 14175, 14173

שטח התכנית: 360 דונם

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ואחרים

היוזם:

1. ועדה מקומית לתכנון ולבניה מרום הגליל.

עורך התכנית: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון ונשרד הפנים, מחוז הצפון.

יחס לתכניות אחרות: ביחס לתכניות המפורטות הנכללות בתכנית במידה וקיימת סטייה בין תוכנית מפורטת לתכנית זו קובעת תכנית המתאר.

1. כללי

1.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מתאר ריחנייה מס' 5956/א והיא תחול על שטח התכנון המוחסם בקו כחול בתשריט המצוין והקרני להלן "התשריט".

1.2 מטרת התכנית

הכנת תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ומתן הנחיות פיתוח ותכום בישוב.

2. פירוש המונחים

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות הבאה:

אזור: פירושו - שטח המסומן בתשריט בצבע או בקווקו או ע"י סימני התחמה מיוחדים על סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובבנינים שבאזור, וההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו.

שטח מגרש: שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוק הבנין באותו מגרש.

שטח בנין: שטח ההיטל על פני הקרקע של כל מבנה לרבות גגון, מרפסת, גזוזטר ומדרגות חוץ שגובה המפלס שלהן עולה על 1,40 מטר מעל פני הקרקע או הדרך הגובל עם הבנין.

שטח בנין בקומה: שטח ההיטל על פני הקרקע של הזקרה של אותה קומה.

אחוז בנין בקומה: היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש אשר עליו מוקו הבנין.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מרום הגליל"

תכנית מתאר מס' 5956/א
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצה לתקוק בתאריך 31.1.80

יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

קומת עמודים מפולשת
מרתף
מבנה משק
מבנה עזר
המהנדס
מדרכה
חכנית
חכנית מתאר
חכנית מפורטת
חשריט חלוקה

בנין
בעל
דרך
דירה
ועדה מחוזית
ועדה מקומית
קו בניה
קו רחוב
קומה
קומת מסד

הם כפי שמוגדרים

בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל-1970

3. הסימונים בחשריט

פירוש הסימון

סימון בחשריט

ח.א.נ.ז

1. גבול החכנית..... קו כחול רצוף
2. גבול חכנית מפורטת..... קו כחול מקוטע
3. גבול מרחב תכנון..... קו כחול בהיר
4. גבול גוש..... קו משונן
5. אזור מגורים א'..... כחום
6.
7. שטח לבנין ציבורי..... חום מותחם חום כהה
8. שטח ציבורי פתוח..... ירוק
9. שטח לבית קברות קיים..... צהוב מקווקו בחום אלכסוני - מצולב
10. שטח לבית קברות מוצע..... צהוב מקווקו בירוק אלכסוני - מצולב
11. שטח לספורט..... ירוק מותחם חום
12. בנין להריסה..... צהוב
13. איזור מיוחד לשימור ולשיקום..... כחום מותחם מרוסק כחום כהה
14. דרך ביטול..... מקווקו אדום אלכסוני

- 12. דרך רשומה..... חוס
- 13. דרך מוצעת או הרחבת דרך מוצעת..... אדום
- 14. דרך גישה..... צבוע באדום וירוק
- 15. דרך להולכי רגל..... ירוק עם קיוקוו באדום
- 16. דרך לביטול..... קוים אלכסוניים באדום
- 17. מספר הדרך..... ספרה ברבע העליון של העגול
- 18. קו בנין מינימלי (קדמי)..... ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
- 19. רוחב הדרך..... ספרה ברבע החחתון של העגול

4. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום חכלית לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים, למעט מגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר בהם יהיה מותר להקים שתי בתים. מס' יחד' לבנין אחד יו 3.
- ב. על אף האמור בסעיף 4.2(א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.

4.3 חנויות:

- א. לא יפתחו חנויות אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי התכנית באזור המגורים ע"פ אישור הועדה המקומית ובאזור המרכז האזרחי.
- 4.4 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקוי בניה במקום שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבנינים יהיו בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית זו.
- 4.5 שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים וכן שטח למבני ציבור יהיו נתון להפקעה בהתאם לחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנין חשב"ה-1965 סעיף 188-ב.
- 4.6 שטחי חניה ומיקום חניה

- א. לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי חקו החניה.
- ב. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באזור כלשהו, אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת קרקע של הבנין.
- ג. גובהו של מוסך נפרד 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 קדמי של מטר אחד בלבד.

ה. מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש.

4.7 גובה בנינים

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין ציבורי, או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העיצוב הארכיטקטוני של המקום.

4.8 איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני

לא יהרוס אדם המשחמש או מחזיק בבעלות בנין בעל קשתות או קמרוןים אלא בהיות מיוחדים מהועדה המקומית. אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג קמרון עצמו או הקשתות. בקשות להיתר לתוספות למבנים הנ"ל יעשו ע"י אדריכל בלבד.

4.9 בניה על גבי בניני אבן

א. לא תותר בנית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא על ידי שימוש באבן דומה או בציפוי אבן.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בנית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.

4.10 גדרות

הועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם. לאחר שתוגש לוועדה מפת מודד מוסמך המסמנו המגדירה את גבולות המגרש או החלקה.

4.11 מבנים מסוככים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע, המהווה לדעתה מקור לסכנת נפשות, לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך ובאם לא יענה לפנייתה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

4.12 הכנת תכניות מפורטות בחחס התכנית

הועדה המקומית יכולה לייזום ולהכין בעצמה תכניות מפורטות לגבי שטחים מסויימים הכלולים בשטח התכנית כאשר הדבר יראה לה כדרוש, וכמו"כ תהיה רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכלולות בשטח התכנית המפורטת בכל הוצאות הכנתה של התכנית או בחלקו לפי הצורך. במקרה של ניגוד בין תכנית מתאר זו ותכניות מפורטות שבתוקף, תקבע תכנית זו.

4.13 בנינים קיימים

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין קדמי הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו תאושר תוספת בניה בקומות עליונות באותו קו בנין קיים. ובתנאי שאין חדירה של המבנה הקיים לתוך תוואי דרך.

4.14 ע ת י ק ו ת : כל פיתוח ובנייה בגוש 14175 חלקות 44, 45 ילגנו בפיקוח רשות העתיקות.

4.15 כביש איזורי 886

א| בקטע הדרך (כביש 886) בו הותרה הקלה ל-30 מטר מציר כביש יוקם מיגון אקוסטי

ב) הוצאות בגין הקמת אמצעים אקוסטיים יחולו על הרוזם

5. רשימת תכליות

5.1 אזורי 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 להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. חנויות מזון וקיוסקים.
- ז. מספרות ומכוני יופי.
- ח. לא יוצא היתר בניה אלא אם תכלול הבקשה להיתר תכנית למקלט פרטי באישור הגא.

5.2 אזור מבני ציבור

א. השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:

- א. 1 מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה, מסגד וכו'.
 - א. 2 מוסדות חינוך ותרבות.
 - א. 3 מגרשי משחקים
 - א. 4 מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
- לפני הוצאת רשיונות בניה בחלקה ב'ז, יש להגיש תכנית בינוי לוע" מקומית בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אם ייבנו כל המבנים בשטח ב'ח אחת ולפי רשיון בניה אחר. תכנית הבינוי תהיה חלק מתכנית ההגשה.

5.3 שטח ציבורי פתוח

- א. ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.
- ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש צבוריים.
- ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.
- ד. בשטח הציבורי הפתוח המסומן באותיות א' ו-ב' יוגבל הפתוח. לא יבוצע כל פתוח אלא לאחר שתוגש לועדה מקומית ותכנית ערוכה ע"י אדריכל נוף.
- ה. ב-ש.צ.פ. א' יותר גנון ובריכת שחיה.
- ו. תותר הקמת מקלטים צבוריים.

5.4 בית קברות

חפירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות.

5.5

5.6 פינוי האשפה במסגרת המועצה האזורית

5.7 דרכים ודרכים להולכי רגל

- א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניית רכב. הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ב. קו בניה מדרג להולכי רגל שלושה(3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א'.
- ג. 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.

ת.ק.ל.ד

ד. דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב שלושה (3) מ' לפחות.

ה. בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.

5.8. אזור מיוחד לשמור ושקום

- יישמר אופי המבנים באזור המותחם בקו אדום בתשריט. מבחינת חומרי בניה וסגנון הבניה, כל תוספת בניה באזור זה תבוצע אך ורק ע"י אדריכל ולא חפגע בחזית החצר. תותר תוספת קומה ב' שתשמור על אופי המבנה הקיים מבחינת חומרים ופתחים.

6. דרכים ונטיעות

6.1 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שנויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשנוי עיקרי בתכנית זו.

6.2 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.

6.3 אין להניח קוי מים, עמודי טלפון, מתקני וקוי ביוב, קוי טלפון תת-קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.

6.4 אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה המקומית.

6.5 הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תכנית זו לתוקפה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש, לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן, כמו כן לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכן דרכים, או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיפות לסעיף הפקעות, פרק ח' בחוק, סעיף 188 - 197.

6.6 א. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכו' לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו, אופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, או סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעות המבט.

ב. כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו, ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

6.7 הטיית קוי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התוויתם, ו/או סלילתם עפ"י תכנית זו תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתוויה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

6.8 נטיעת עצים ושמירתם

א. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבוו בעל הנכסים.

ג. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, לנטוע עצים חדשים, שיחיק ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמר, לדלל, לתמוך ולכסות שורשים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואתרו של כל מטע חדש.

ד. בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפסיקה א', ב' בסעיף זה, יהיו אחראים לשמירתם של העצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.

ה. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקה ג' מסעיף זה, אחרי שנדרש לעשות כן בצו מאת הועדה המקומית, תוך התקופה שנקבעה בצו, תהיה רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולהיכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.

ניקוז, תיעול ואספקת מים

7.1 ניקוז ותיעול

א. תותר מעבר קוי מערכות תשתית, תעלות מים, כיוו חשמל ותקשורת בגבול בין המגרשים או החלקות.

ב. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוו הניקוז או התיעול.

ג. ניקווה של קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, תהיה סמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

7.2 ביוו

א. לפי דרישת הועדה המקומית ואשור הועדה המחוזית, המועצה המקומית חכין תכנית ביוו עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית.

ב. כל בנין שיבנה לאחר מחו תקופה לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית, ינוקו בהתאם לתכנית.

ג. לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי התכנית ללא בית שמוש בשטיפת מימי רשת מים.

ד. באזור המגורים א' ו-ב' חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בתי השימוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך. לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבוו הבעל.

7.3 אספקת מים

א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר כאמור, חייב לבצע את כל הסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית, ובקטריאולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכין.

ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

7.4 חשמל

איסור הבניה בקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

המבנה:

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בכו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בכו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בכו מתח עליון 150 ק"ו

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.

7.5 אמצעים תברואתיים

לפני פיתוח של קרקע בגדר חכנית זו, רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה של חכנית כלשהי למלא, עד להוצאת תעודת היתר, אחד דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים תברואתיים נגזי מלריה או מחלות אחרות.

8. מקלטים

בכל בנייני הצבור בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן. יהיה מותר להקים בש.צ.פ. ושטח לבנייני ציבור מקלטים צבוריים.

9. נוהלי חכנון בניינים להריסה

א. בנין קיים הנמצא בחוץ של דרך המסומנת לפי התכנית ברוחב של 12 מטר, יהרס הבנין במידה ואין מעבר ואין מעבר של לפחות 3 מטר של לפחות 6 מטר בדרך להולכי רגל, יהרס בנין במידה ואין מעבר של לפחות 3 מטר.

ב. מבנה חורג הנמצא בתוך תווי של דרך או דרך להולכי רגל ישאר במקום בתנאי שלא תהיה הכניסה אליו ישירה משטח הדרך. כמו כן זכאית הועדה להכריז על הריסה או הריסה חלקית של מבנה במידה ובמשך הזמן יגרס למטרד לתנועה.

ג. לא יותר מתן רישיונות בניה להרחבת מבנה חורג כנ"ל או כל מבנה אחר במגרש בו קיים מבנה חורג אשר כולו או חלק ממנו בולט לתוך תווי דרך או דרך להולכי רגל, אלא אם יהרס חלק מהבנין הבולט לתוך דרך או דרך להולכי רגל.

10. חלוקת משנה

- א. תותר חלוקת משנה של חלקות רשומות שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע, בתנאים הבאים:
- ב. לפני הגשת בקשות לרשיונות בניה יגישו בעלי החלקה מפה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנת חלוקת המשנה והתכנון הקיים לפי תכנית זו. החלוקה תאושר ע"י הועדה בתנאי שאין התכנית סותרת את תוכן תכנית זו. במידה והועדה לא תאשר חלוקת משנה כפי שתוגש ע"י בעלי הקרקע בנימוק שחלוקה זו אינה תואמת למפורט בתכנית המתאר, זכאים בעלי החלקה להגיש תכנית בניה ערים מפורטת בקנה מידה 1:1250 ובה תסומן התייחסותה של הצעת החלוקה לפרטי של תכנית זו.

11. נוהלי אישור לרשיונות בניה

יש לצרף לבקשת רשיון בניה לוועדת בנין ערים, תכנית של המגרש (החלוקה לפי הרישום בטאבו), תכנית עשויה על ידי מודד וחתימה על ידו וע"י כל בעלי החלקה. בתכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקת המשנה שנעשתה ושעליה יוסכם. בתכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות הנובעות מתכנית זו בחתימת מהנדס הועדה נושאת תאריך של לפחות 30 יום לפני יום הגשת הבקשה לוועדה, וכל זה לפי תקנון תכנון ובניה 1970.

12. העברת קרקעות לצרכי ציבור

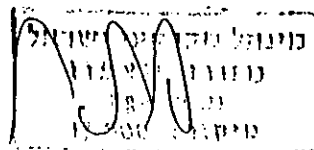
לפני הוצאת תעודות היחר בניה, על בעלי הקרקע להעביר לרשות המועצה ולרשות שמה את כל השטחים המסומנים לצרכי ציבור בתכנית זו ובתכניות מפורטות שתוגשנה. הקרקעות שיש להעבירן, יסומנו ע"י מהנדס הועדה על תכנית החלקה לפי המוגדר בסעיף 11.

14. הרחקת אשפה

לא יינתן היחר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המוגדר ויסומן בתכנית ההגשה.

15. חתימות

יוזם התכנית:
עורך התכנית:



19. 1. 87

7. 11. 91

אכ/יש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרום הגליל
 ח.נ.מ. מס' 5956
 ת.נ.מ. מס' 31.5.90
 יו"ר הועדה

Handwritten signatures and notes in the center of the page.

מס' היחידות	מרווחים במטרים			גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות הנותרות	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינימלי במ"ר	האזור
3 יח'	3	3	לפי התשריט	עד 12 מטר, 3 קומות +ק.נ.	36% בקומה למגורים ועוד 6% בקומת קרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט הנקלט	400 או כפי שקיים	מגורים
	3		לפי תשריט	עד 12 מ' 3 קומות	40% בקומה	500	אזור מבנה צבוע
תכנית הגשה ע"י אדריכל בלבד.	0	0	לפי תשריט	2 קומות	50%	כפי שקיים	אזור מיוחד לשקום ושמור

במגרש או חלקה ששטחם 700 מ"ר, ניתן להקים בית משותף - 6 יח"ד.

- בשטח לבנין צבועי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

אכ/יש

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 5956
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.2.90 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית: סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 5956
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4162
 מיום 14.11.89 בת"פ 652