



חוק התכנון והבנייה - תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי - מרחב תכנון מרום הגליל
 "מרום הגליל"
 תכנית מס' 7322/ג
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 4802/ג
 תעודת לועדה הממונה לתכנון ולבנייה
 תעודת להפקדה בתאריך 1965
 מס' 4802/ג
 מקנים חלקים בלתי נפרדים של 5000 מ"ר
 ראש העדה

חוק התכנון והבנייה - תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי - מרחב תכנון מרום הגליל
 נפה - צפת
 אמירי הגליל

תכנית מפורטת מס' 7322/ג
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 4802/ג

תקנות אלו, הנספח הנופי והתשריט המצורף בקו מס' 5000, מקנים חלקים בלתי נפרדים של התכנית.

3.537 דונם בגוש 15670 חלקי חלקה 49 ובגוש 15679 חלקי חלקה 74, כפי שסומן בתכנית המפורטת השטח המותחם בקו כחול. שטח התכנית מוחזר ליוזם ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

דרור וחנה לוי, אמירים, ד"נ כרמיאל 20115, טל: 06-989120.

נתן און-בר, אדריכל, תשיון מס' 31407, אמירים, ד"נ כרמיאל 20115, טל: 06-989803.

מינהל מקרקעי ישראל.

שינוי יעוד לפרוייקט מלונאות ונופש:

- א. מאזור מכלאה לאזור ספורט ולאזור לבנייני משק.
- ב. מאזור בנייני משק לאזור מלונאות ונופש ולאזור מגורים.
- ג. מאזור חקלאי לאזור פרטי פתוח.

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 4802/ג (למתן תוקף) ובכל מקרה של סתירה בין התכנית המוצעת לתכנית הנ"ל, יקבעו הוראות התכנית המוצעת.

- אמירי הגליל נמצאת דרום מערבית לאמירים, ליד כביש עכו-צפת בין הק"מ 35-36.
- מצפון - גוש 15668 חלקה 63, גוש 15670 חלקה 49, גוש 15679 חלקה 74.
 - ממזרח - גוש 15679 חלקה 74.
 - מדרום - גוש 15679 חלקה 74, גוש 15670 חלקה 49.
 - ממערב - גוש 15670 חלקה 49.

- | | | |
|--------------------------------|---|---------------------------|
| א. גבול תכנית בנין ערים | - | קו כחול עבה |
| ב. גבול תכנית בניין ערים גובלת | - | קו כחול מרוסק |
| ג. גבול גוש ומספרו | - | קו דק משונן |
| ד. גבול חלקה רשומה ומספרה | - | קו ירוק דק |
| ה. גבול חלקה מוצעת ומספרה | - | קו דק |
| ו. מספר דרך | - | סיפרה שחורה |
| ז. קו בניין מינימלי | - | סיפרה אדומה |
| ח. רוחב דרך | - | סיפרה אדומה |
| ט. אזור מלונאות ונופש | - | בצבע צהוב ומותחם חום כהה |
| י. אזור מגורים | - | בצבע כתום |
| יא. אזור ספורט | - | בצבע ירוק ומותחם חום כהה |
| לב. שטח פרטי פתוח | - | בצבע ירוק ומותחם ירוק כהה |
| לג. שטח לבנייני משק | - | בצבע חום ומותחם ירוק |
| לד. חנייה קיימת | - | בצבע חום |
| לה. שטח מכלאה | - | בצבע צהוב |
| לו. אזור חקלאי | - | בפסים ירוקים באלכסון |

שטח המלונאות ונופש יכלול: דירות וחדרי נופש, מסעדה, קבלה, חנות מזכרות ומחסנים. אזור המגורים יכלול: חדרים עבור צוות העובדים. אזור הספורט יכלול: בריכת שחיה ומתקני בילוי. השטח הפרטי הפתוח יכלול: גינות ושבילים. השטח לבנייני משק יכלול: מבני משק חיי.

יעוד השטח	השטח בדונם	השטח ב- %	החלקה המוצעת
אזור מלונאות ונופש	1.047	29.60	ד
אזור מגורים	0.500	14.14	ב
אזור ספורט	0.815	23.04	ה
שטח פרטי פתוח	0.220	6.22	ג
שטח לבניית משק	0.500	14.14	א
חניה קיימת	0.455	12.86	י
סה"כ שטח התכנית	3.537	100.00	

12. לוח הגבלות בניה לאזורים:

האזור	סימון בתשרטוט	גודל מגרש מינימלי ב-מ"ר	קווי הבניין ב-מטר			אחוזי בנייה ושטחי בניה מקסימליים ב-מ"ר (מספר בניינים מקסימלי במגרש)				גובה בנייה מקסימלי				
			קידמי	צדדי	אחורי	מפלס כניסה	מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה (קומה חלקית)	שימושים עיקריים	שטחי שירות	סה"כ	מספר קומות	גובה ב- מטר	
מלונאות ונופש	צהוב תחום חום כהה	1047	65 מציר הכביש הראשי	2	2	2	58.5% 613 (4)	73% 764	28.5% 298.2	151% 1580.2	9% 95	160% 1675.2	2 + גג רעפים מעל לקומה חלקית	13 : 10 מעל ל- 3 עבור קומה חלקית
מגורים	כתום	500	2	3	4	30% 150 (1)	-	-	27% 135	3% 15	30% 150	1 + גג רעפים	7	
בניית משק	חום תחום ירוק	500	65 מציר הכביש הראשי	3	4	30% 150 (5)	-	-	27% 135	3% 15	30% 150	1 + גג רעפים	7	
ספורט	ירוק תחום חום כהה	815	תיאסר כל בניה למעט מתקני ספורט ורחצה ומתקני שירות ופיתוח עבורם - לפי תכנית בניית באישור הועדה המקומית											
פרטי פתוח	ירוק תחום ירוק כהה	220	תיאסר כל בניה למעט עבודות פיתוח, נטיעות וגינות ומקלטים ציבוריים - לפי תכנית בניית באישור הועדה המקומית											

הערות:

1. מבנים קיימים העומדים בניגוד לקווי הבנייה הנ"ל עד לאישורה של התכנית, תינתן להם לגיטימציה על פי קווי הבנייה הקיימים - כולל בתוספת קומה שלא בקומת קרקע, כל תוספת בנייה אחרת תהיה לפי קווי הבנייה המאושרים.
 2. גובה בנייה מקסימלי בבנייה קיימת יימדד מהנקודה הנמוכה ביותר של המבנה הקיים ועד הקצה הגבוה של גג הרעפים, בבנייה חדשה יימדד מהנקודה הנמוכה ביותר בה נוגע הבניין בקו הקרקע הטיבעית ועד הקצה הגבוה של גג הרעפים.
13. עיצוב הסביבה ונטיעות:
- א. כל העבודות על פי הנספח הנופי.
 - ב. לאורך הדרך המאושרת (במסגרת תב"ע ג/4802), יינטעו 2-3 שורות מקבילות של עצים בשילוב פרט מעקה עץ כדוגמת מכלאת הסוסים, וקירות תומכים או מסלעות, אשר יגיעו עד לאזור מלונאות ונופש. הביצוע ע"פ הנספח הנופי.
 - ג. החותשה הקיימת תעובה בנטיעות משלימות, במדרונות שיווצרו בשל התוויית דרכים, יש לשקם את הצמחייה או לטעת צמחייה חדשה. יוקפד על שימוש בצמחייה עמידה, מתאימה לאקלים המקום - חסכנית בצריכת מים ומשתלבת בנוף הגליל. יש לשמר ולטפח עצים קיימים, עקירת עצים תבצע רק עם אישור המועצה האזורית בתאום עם קק"ל ולאחר אישור מראש.
 - ד. השילוט יהיה במרחק של כ- 2 מטר מהכביש בסמוך לצומת הכניסה המאושר ע"י מע"צ (במסגרת תב"ע ג/4802), השלט יהיה מעוצב בדומה לשלטי מע"צ ומשרד התיירות המפנים למסעדות ולאתרי תיירות. ניתן גם להשתמש בשלט עץ או בשלט ייחודי צנוע, במידה ולא יעלה על גודל של 100x70 ס"מ לערך, בכל מקרה יש לקבל אישור על השלט ומיקומו כך שלא יהיה מפגע ועדיין יהיה בולט דיו לכוון את המבקרים.

14. פינוי עודפי עפר: עודפי עפר, שפך בנייה ואחסון מילוי או סלעים מחוץ לאזור התכנית, יפונו למקום שתואם ואושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
15. שם וחלות: תכנית ג/7322 - אמירי הגליל תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זאת.
16. חלוקה ורישום: חלוקת השטח לחלקות, תעשה בהתאם לגבולות האזורים המסומנים בתשריט, באותן הסטיות למדידות מוסמכות, שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה. רישום החלוקה על פי החוק.
17. אספקת מים, ביוב, ניקוז ואשפה: א. מי שתייה יסופקו מקו מקורות בקווי צינורות והסדרים יהיו בהתאם לדרישת משרד הבריאות.
 ב. לפי הנחיות משרד הבריאות, האתר יחובר למערכת הביוב האזורית או למתקן קומפקטי באישור משרד הבריאות ומנהלת הכינרת.
 ג. טרם מתן תוקף לתכנית, תוגש תכנית אב לביוב כולל פתרון ביוב.
 ד. טרם הוצאת היתר בנייה, תוגש לאישור כדין תכנית מפורטת לסילוק שפכים.
 ה. לא יותר אכלוס טרם ביצוע והשלמת מערכת הביוב.
 ו. ניקוז השטח יתבצע באמצעות שיפועים טיבעיים ומלאכותיים ובמקרה הצורך תעלה מזבילה אל מחוץ לשטח שתהיה לאורך הדרכים.
 ז. פינוי אשפה ע"י הרשות המקומית באמצעות מכלי אשפה. המכלים ירוקנו אל מכלים נגרים שמסלול תנועתם יהיה על גבי כבישים ושבילי שירות וירוקנו במזבלה האזורית.
18. חנייה: החניה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועידכונייהן מעת לעת.
19. השבחה: מס השבחה ישולם לפי חוק התכנון והבנייה.
20. הפקעות: השטחים שנועדו להפקעה, יופקעו על פי סעיפים 188-189 לחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית.
21. בנייה בקרבת קו חשמל: א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב יותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב יותר של המבנה.
 ברשת מתח נמוך אם תיילים חשופים
 2.0 מטר
 ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים
 1.5 מטר
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
 5.0 מטר
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
 11.0 מטר
 בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
 21.0 מטר
 הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
 ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3.0 מטר מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו
 מ- 1.0 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו
 מ- 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים, ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
22. מסמכי התכנית: תקנון המכיל 4 עמודים, תשריט, ההנחיות של הנספח הנופי + שלושה גיליונות תשריטים המצ"ב מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

חנה און

M. ARCH. מרת און בר
אדריכל - רשיון מס' 31407
אמירים, דב. מרום הגליל 20115
טל. 989803-08

23. חתימות:

יוזם התכנית

המתכנן

בעל הקרקע

ועדת התכנון

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס' א/ 7322
הועדה המחוזית לתכנון לפניה החליטה
ביום 11.3.96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

החליטה על אישור התכנית מס' א/ 7322
מורסמה בילקוט הסוכסוכים מס' 4430
מיום 21.7.96 התנ"ן ע"ה 4201