

14

החברה הממומנת לתכנון ולבניה מעלה הגליל

כתיב 4814 מס'

תאריך חתימת בישיבתה מס' 7/78

תאריך החליטה להמליץ 6.9.88

מח. הוקף לתכנית זו ובה לעיל.

י"ד י"ג תשמ"ח

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל המחלקה להתישבות חקלאית חבל - הגליל

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל

תכנית נכ"מ מס' 9/83

הועדה המקומית בישיבתה מס' 4/83

מיום 21.7.83 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה

מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל - מעונה

23. 6. 83

נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - מעלה - הגליל.

תוכנית מפורטת מס' 4.814...
למשב ש ת ר ל ה.

- חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- מרחב תכנון מחוזי - צפון.
- מרחב תכנון מקומי מעלה-הגליל.

מרחב תכנון מעלה - הגליל.

פרק א' - התוכנית.

1. המקום: מושב שתולה.
2. גבול התוכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התוכנית: תוכנית מפורטת של מושב שתולה תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:1000 המצורף לתוכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח וחלות התוכנית: השטח הוא כ - 461.5 דונם.
6. ירזמי התוכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, חבל-הגליל, רח' הפלמ"ו צפת.
7. עורכי התוכנית: הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, חבל-הגליל, רח' הפלמ"ו צפת.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עלית.
9. מבצעי התוכנית: המנהל לבניה כפרית, משרד השיכון, מחוז הצפון.

10. מטרות התוכנית:

א. תיחום שטח המושב.

ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכנית.

ג. קביעת הנחיות פיתוח התשתית בנוגע לביוב, ניקוז, מים וחשמל.

ד. התוית רשת הדרכים למינהן וסיווגן.

11. כפיפות ויחס לתוכניות אחרות: תחום השטח של מושב שתולה המסומן כאן בקו כחול, כפוף לתוכנית המתאר האיזורית R.P 50/42.

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות:

1. כללי:

פירוש המונחים בתוכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתנים בחוק אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

2. הגדרות ופירוש מונחים:

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

החוק:

פרק ג' - שינוי חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

באחוזים	שטח בדונמים	סמון התשריט	
19.2	88.8	כתום	אזור מגורים
33.2	153.0	פסים ירוקים	אזור למבני משק
7.9	36.7	חום מותחם בירוק כהה	אזור למבני משק משותפים
11.7	54.0	ירוק	שטח ציבורי פתוח
2.9	13.5	סגול	אזור תעשייה
7.3	33.5	פסים כתומים	שטח רזרבה
12.4	57.1	חום	דרך קיימת
1.6	7.4	אדום	דרך מוצעת
3.8	17.5	חום מותחם בחום כהה	אזור למבני ציבור וספורט
100%	461.5		ס"ה

פרק ד' - הוראות כלליות.

1. שמוש בקרקעות ובבנינים:

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תוכנית מפורטת:

א. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתוכנית זאת.

ב. לגבי כל איזור התכנון ייקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קורי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של הועדה.

פרק ה' - רשימת התכליות והשימושים:

1. אזור מגורים:

איזור זה נועד לבנית מגורים ומחסן משקי. לא תותר כל בניה אחרת בתחום איזור המגורים. הבנינים באיזור הנ"ל יוקמו בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת.

2. שטח למבני משק פרטיים:

שטח המיועד למבני משק פרטיים.

3. שטח למבני משתק משותפים:

שטחים המיועדים להקמת לולים משותפים או כל מבני משק אחרים המשותפים למושב.

4. שטח צבורי פתוח:

לא תותר כל כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון, הנחת תשתית הנדסית, מתקני משחק לילדים, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע ומקלטים.

מיועדים לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחובות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים וביוב, קו חשמל, טלפון, ותעלות ניקוז.

5. שטחים לדרכים:

הבניה תותר באזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית מפורטת שתוגש בנפרד.

6. שטח למבני צבור וספורט:

מיועד למגורים בעתיד לבנים ממשיכים וחלים עליו כללי הבניה כבמגורים.

7. שטח רזרבה:

מיועד למבני תעשיה ומבני מלאכה, בנינים ומתקנים מעבדות, משרדים ושרותים לעובדים.

8. אזור תעשיה:

9. לוח שמושים והגבלות בניה:

מקום וקווי בניה	מספר קומות	מס' יח' דיר	שטח בניה מקסימלי.	אזור
4.0 מטר לכל כיוון	7.5 מ' מהקרקע	2 בתים בכל מגרש	גודל חלקת מגורים במגרשים אלה היא כ-1.2 דונם. שטח בניה מותר הוא 15% דהיינו 200 מ"ר לכל יחידת דיר.	מגורים: מגרשים: 1-56
כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	מגורים: מגרשים 63-74 1.6
כנ"ל.	7.5 מ' מהקרקע	בית אחד במגרש.	גודל חלקת מגורים במגרשים אלה הינו 700 מ', אחוז הבניה המותר בו הוא 30%.	מגורים במגרשים 61,62
מיקומם של המבנים יהיה במרחק 6.0 מטר מכל כיוון.	2	לא מוגבל.	כפי שמוסכם בתשריט הקיים ו/או לפי תוכנית מפורטת שתוגש.	בניני ציבור וספורט:
-	2	לא מוגבל.	שטח בניה מותר הוא 40% עפ"י תוכנית מפורטת שתוגש.	מלנה חמשק משותפים:
לפי תוכנית מפורטת שתוגש	1	לא מוגבל.	כפי שמסומן בתשריט שטח הבניה המותר 40% מהשטח המוצע.	אזור תעשייה:
-	-	-	עפ"י תוכנית מפורטת שתוגש בנפרד.	שטח למבני משק או שטח חקלאי:
			כל בניה אסורה פרט למתקני ספורט, נטיעות וגינון, אספקת מים, חשמל, מתקני ברוב ומקלטים.	שטח צבורי פתוח:

פרק ו' - נטועות עצים ושמירתם, תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

1. נטועות:

הועדה רשאית להורות למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הועדה והלגן עליהן מכל נזק שעלול להגרם להן.

2. בנין:

כל בנין בשטח התוכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב האזורית בהתאם לתוכנית מאושרת ע"י הועדה, הרשת תחוגר למערכת האיזורית.

3. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבניה בית או סלילת דרך.

4. אספקת מים:

מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוי צנורות והסדורים יהיו בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

5. סילוק אשפה:

הפחים ירוקנו אל מיכלים נגררים שמסלול תנועתם יהיה על גבי כבישים ושבילי השירות, המיכל ירוקן במזבלה העירונית.

פרק ז' - שונות.

1. בניה בקרבת קו חשמל:

א. לא תותר בניה של בנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך את הקרקע בין התיל הקצוני וחקרוב ביותר של קו חשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים.	מרשת מתח נמוך
5 מטרים.	קו מתח גבוהה עד 22 ק"ו
6 מטרים.	מקו מתח עליון עד 120 ק"ו
10 מטרים.	מקו מתח עליון עד 150 ק"ו

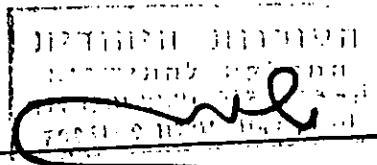
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו.

2. מקלטים:

מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונניות יבצעו בהתאם לדרישות צה"ל.

3. הפקעות:

הפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום התוכנית זו תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה - 1965.



חתימת הירזם והמתכנן:

חתימת המבצע:

אין לנו התנגדות לביצוע הפקעות, כזו שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והבניה. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין. תחילתן של הפקעות תהיה כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עלנו הסכם כתנאי להקמת התוכנית. אין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח המיועד ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל הוצאות ועסקי כל דין.

חתימת בעל הקרקע:

למען הסר ספק, נבהרנו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח המיועד לתוכנית, תהיה חתימתנו על התכנית הברה או דודאה בקיום הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכותנו לבטל הפרתו ע"י מי שרכש ממתנו על פניו וזכותו כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לו כנגד הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

17.5.85 האריך

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חסכ"ח-1965
 4814
 משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב
 ביום 23.11.78
 לראש ועדת התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית
 סגן יו"ר

הועדה על אישור תוכנית
 פורטמפה 1:500
 מיום

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חסכ"ח-1965
 מס' 2324
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 4814
 הועדה המחוזית בשיכונת ה
 מס' 2324 החליטה להמיר את
 התכנית הנכרת לעל
 סגן מנהל כ"ח תכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4814
 חסכ"ח מס' 2324
 2816