

20

מחוז הציון
מרחב תכנון מקומי
"מעלה הגליל"

תכנית מתאר מקומית [ג'ת] תכנית מס' 2571

1. שם וחלות

תכנית זאת תקרא מתאר מקומית, תכנית מס' 2571 להלן התכנית והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זאת.

2. התשריט

התשריט הוא בקנ"מ 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.

3. המקום

הקרקע והכלולה בתכנית זאת נמצאת בג'ת

4. גבולות

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

5. מטרת התכנית

קביעה תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 תוך מענה על צרכי הכפר לשנת 1993

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 266.4 דונם בערך.

7. יוזמי התכנית

יוזמי תכנית זאת הם: מועצה אזורית "מרכז הגליל".

8. המתכנן

מתכנני תכנית זאת הם יורם סגל ומיכאל מאיר ברודניץ - אדריכלים.

9. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם פרטיים, וואקף הכפר, קק"ל, אפוטרופוס לנכסי נפקדים, מדינת ישראל, ומועצה מקומית.

10. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש	חלקות שלמות	חלק מחלקות
"שטח בנוי" 18743	1	
18719	13, 20, 40, 41	7, 10, 12
18750	34-76, 76, 77, 78, 79, 81, 82	34, 38, 39
18752	7, 16-20, 22-32, 42, 43, 46-60, 62-68	59, 70, 76, 40, 44, 45, 61
18753	1-101	

חוק התכנון והבניה חשכ"ה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מתאר מס' 2571
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מיום 13.3.80 החליטה
על סחן תוקף לתכנית הוקבחה לעיל.

ממונה היעוץ
יושב ראש הוועדה

11. ציונים בתשריט

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'.
- ג. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ב'.
- ד. שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח.
- ה. שטח צבוע חום מותחם בקו חום - אתר לבנין צבורי.
- ו. שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול - מלאכה.
- ז. שטח צבוע אפור וצבע מגורים לסירוגין - אזור מגורים ומסחר.
- ח. שטח צבוע ורוד מותחם בקו ירוק - ספורט.
- ט. שטח צבוע צהוב מפוספס בקוים ירוקים - כתי קברוח קיימים ומוצעים.
- י. שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת.
- יא. שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- יב. פסיט אדומים מקבילים - דרך מבוטלת.
- יג. ספרה בצבע התשריט ברבע העליון של עיגול - מספר הדרך.
- יד. ספרה שחורה כרכעים הצדדיים של עיגול - מרווח קדמי.
- טו. ספרה בצבע התשריט ברבע התחתון של עיגול - רוחב הדרך.
- טז. שטח צבוע חום בהיר או אדום או שניהם ומטויט פסים ירוקים - דרך להולכי רגל.

12. השימושים בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים כאזור המסומן בתשריט לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטת ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רישיון להקמת בנין אלא אם עמד בתנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מינימלי לחוש, אחוזי בניה או שטח מקסימלי לבנין, שטח מקסימלי למבני עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים מחלקות שכנות ומדרך.
- ג. מותר להקים בית מגורים אחר על מגרש בניה, פרט למבני עזר ומבני משק.
- ד. שטח מבנה העזר לא יעלה על 25 מ"ר.
- ה. למינות שיועד שטח למסחר רשאית הוועדה המחוזית להתיר הקמתם של חנויות לצרכי אוכל, מטפרות, שענים, סודלריות במקום שה.ב.ע. איננה קובעת אזורים מיוחדים למטרות אלו.
- ו. אין להקים על דרך בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מסלילת הדרך ואחזקתה.
- ז. אין לעשות כל עבודת תיעול או הנחת קוים עליונים מעל הדרך אלא כאשר מהנדס הוועדה המקומית.
- ח. כחה של הוועדה המקומית יפה להתיר קיר תומך לדרך באופן שיוסיג את גבול הרכוש הפרטי מעבר לקו המאשר בתכנית. יחס שיפוע הקיר יהיה 3:1.
- ט. בניה בקרבת מתקני חשמל תאושר בהתאם להנחיות חברת החשמל.

13. רשימת תכליות

- א. אזור מגורים א' - מותר והיה להקיש מבנים מהסוגים הבאים: כתי מגורים, מכני עזר, מכנה משק, מתקנים הנדסיים להספקת מים וחשמל, ניקוז וביוב.
- ב. אזור מגורים ב' - כנ"ל.
- ג. אזור מגורים ומסחר - ישמש כאזור מגורים רגיל שבו מותרת הקמת מבני מסחר מו סוגים הבאים: חנויות לצרכי אוכל, כתי קפה, מסעדות, משרדים, מלאכה ועירה שאינה עושה שימוש במכונות הפועלות על דלק ובמכונות רועשות. את מבני המסחר יהיה מותר לכנות לאורך קו הדרך.
- ד. אזור מלאכה - ישמש לעיבוד תוצרת חקלאית, מוסכים, נגרות ומסגרות.

בניני צבור - ישמשו למילוי צרכי הדח, חנוך וחרבות, כריאות ומינהל של הכפר. שטחי הצבור יישמשו ליעוד היחיד שנקבע להם כלהלן: אחר א', א' - ישמש לבית ספר יסודי, ותרבות אחרים כ"ג' - ישמשו לנווי ילדים. אחר ד' - ישמש לצרכי דת. אחר ה' - ישמש למרפאה וטפת זלב.

שטח צבורי פתוח - ישמש כנונים צבוריים ומורשי משחקים לילדים. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטחים הנ"ל כהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית. הפתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות משחק לילדים על ציורן, תאורה וכו'. בתחילה 67 גוש 18758 יותר להקים בית לוויות בשטח הציבורי הפתוח ספורט - שטח הספורט יכלול מגרש ספורט גדול וארגון שטח צפיה כמשחקים ומתקני עור לספורט (שרותים, הלבשה וכו').

דרכים - שטחן ישמש לתנועה כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השרותים העליונים והחת - קרקעיים כנון: כינב צבורי, מים, טלפון, חשמל וכו'.

המועצה המקומית תשא בהוצאות פתוח הדרכים.

דרכים להולכי רגל - ישמשו להולכי רגל ולהספקת החלקות הנובלות בהם. המועצה המקומית תשא בהוצאות פתוחם. רחבם יהיה 4-6 מטר.

14. הנ"ל ורישום

כל רשטחים המיועדים, כהתאם לתכנית, לאתרים לבניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים ושבילים נוצרים להפקעה וירשמו על שם המועצה המקומית "מרכז הגליל" ללא תשלום.

ההפקעות לירכי צבור תבוצענה על פי חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965.

15. בטול דרכים מאשרות

ורכבים מנוטלות ישמשו ליעוד החדש שנתן להן. ככל מקרה שטחן יהיה רכוש המועצה המקומית.

16. טבלת האזורים הבנויים

האיור	שטח מורש מינימלי	אחוז בניה או שטח בנין מקסימלי	גובה מקסימלי של הבנין	מרווחים מינימליים במטרים	
			קדמי	צדדי	אחורי
מגורים "א"	500 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשר הנויה זאת אך לא פחות מ-250 מ"ר	40% או 180 מ"ר (הקטן מבין שניהם)	3 קומות או 9 מטר מעל קו קרקע טבעי	4	3
מגורים "ב"	250 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשר הנוינה	50% או 180 מ"ר בכל קומה (הקטן מבין שניהם)	3 קומות או 9 מטר מעל קו קרקע טבעי	2 או 0 בהסכמת השכן או שעל המורש השכן קיים כבר מבנה על אותו נבול	2 או 0 בהסכמת השכן או שעל המורש השכן קיים כבר מבנה על אותו נבול
מסחר ומגורים	בהתאם לא-זור המגורים	בהתאם לא-זור המגורים (כולל אח יחירת המסחר)	בהתאם לא-זור המגורים	5 או 0 (0-יחי-דת המסחר)	בהתאם לא-זור המגורים
בניני צבור	בהתאם ל-חירויות הצירוף	לפי תכנית מפורטת עבור כל אחר המיועד לבנין צבורי		4	3
מלאכה	לפי תכנית מפורטת עבור השטח כולו.				

17. ניקוז, חיפול, אספקת מים וחשמל, כיווץ וסילוק אשפה

- א. ניקוז - ניקוז של קרקע שעמידים לנזלה לפעולות כנויה, יטפלו בו עד התחלת הבניה, כפי שתאשר הוועדה המקומית אין לחבר דרך מחלקה אל דרך צבורית ללא קניעת מעבר מים מתחתיה ושביעות רצון הוועדה המקומית.
- ב. ביוץ - כל עוד לא קוימת מערכת ביוץ מרכזית בכפר, יראב כל בעל חלקה בנויה או כל מניש בקשה להיתר בניה, לסלוק שפכיו בחתום חלקתו. עם הקמת מערכת ביוץ מרכזית יתחבר אליה.
- ג. הספקת מים - אין להניח רשה צנורות מים מכלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית.
- ד. סלוק אשפה - כל בעל חלקה בנויה או מניש בקשה להיתר בניה יתקין בחל, חור מתקן לסלוק אשפה לשביעות רצון הוועדה המקומית. המועצה המקומית תדאג לאסוף האשפה וסלוקה.

18. חניה

- א. חניה תתאפשר לאורך דרכים שרוחבן 12 מטר כצד האחד של הדרך ובדרכים 16-22 מטר משני צדי הדרך.
- ב. כל בעל חלקה בנויה או מניש בקשה להיתר יקצה מקום חניה אחר בחלקתו.

19. תוספות לבנינים קיימים

הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספות קומה על גבי בנין קיים ומאושר בעת אישור תכנית זו, על פי המרווחים הקיימים למעשה, במדה ואין הבנין חורג אל חוץ תוואי דרך או לשטח ציבורי כל שהוא.

חתימת יוזמי התכנית

יוזם סגל M.Sc, ארכיטקט
חתימת המהנדסים
19
666868

חתימת המחכמים

29.8.82

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מבצ
מחלקת פלמ"ח מרחב תכנון מקומי
תכנית מאג מס' 2571

הועדה המחוזית בישיבתה ה...
מיום 1.7.80 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה [Signature] סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]