

16

מחוז הצפון
מרכז חכנון מקומי
"מעלה הגליל"

חכנית מחאר מקומיות יגרוח חכניות מס' 2640

1. שם והלוח

חכנית זאת ונקרא חכנית מחאר מקומיות, חכנית מס' 2640 להלן החכנית והיא תחול על השטח המוחסם בקו כצבע כחול בתשריט המצורף לחכנית זאת.

2. התשריט

התשריט הוא בקנ"מ 1:2500 ומהווה חלק כלתי נפרד מחכנית זאת.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זאת ומצאה כ- 100 ח.

4. גבולות

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

5. מטרת החכנית

לביעת חכנית מחאר כהחלטת לחוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965 חוך מענה על צרכי הכפר לשנת 1990.

6. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 459 בערך.

7. יוזמי החכנית

יוזמי חכנית זאת הם - מועצה אזורית "מרכז הגליל".

8. המחכנון

מחכנון חכנית זאת הט - יורם סגל ומיכאל מאיר בורדניץ - אדריכלים.

9. בעלי הקרקע

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

10. הקרקעות הכלולות בחכנית

ש"ג	חלקות שלמות	חלק מחלקות
"שטח בגוני" 18717	28-30, 33	32
18719	31, 39, 44, 49, 44	40, 41, 50, 1, 34
18721	1	75
18727	1-3, 6-9, 15-19, 28-35, 41-59	10, 60, 62
18728	60, 64, 82, 83	4, 45, 63, 65
18729	57-65, 67-70	
38730	1-3, 5-77	
18731	34-33, 15, 16, 25	24, 33, 45
18732	1-67	

11. ציוניו כחשוי

- א. קו כחול עכה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע כחום - אזור מגורים א'.
- ג. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ב'.
- ד. שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח.
- ה. שטח צבוע חום מוחתם כקו חום - אזור לכנין צבורי.
- ו. שטח צבוע סגול מוחתם בקו סגול - מלאכה.
- ז. שטח צבוע אסור וצבע מגורים לסירוגין - אזור מגורים ומסחר.
- ח. שטח צבוע ורוד מוחתם בקו ירוק - ספורט.
- ט. שטח צבוע צהוב מסוססס בקוים ירוקים - כתי קברוח קיימים ומוצעים.
- י. שטח צבוע חום כהיר - דרך קיימת.
- יא. שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- יב. פסים אדומים מקבילים - דרך מבוטלת.
- יג. ספרה כצבע החשויט כרבע העליון של עיגול - מספר הדרך.
- יד. ספרה שחורה כרבעים הצדדיים של עיגול - מרווח קרמי.
- טו. ספרה כצבע החשויט כרבע התחתון של עגול - רוחב הדרך.
- טז. שטח צבוע חום כהיר או אדום או שניהם ומטווח פסים ירוקים - דרך להולכי רגל.

12. השימוש בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן כחשויט לכלל הכליית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רשיון להקמת בנין אלא אם עמד כתנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מינימלי למגורש, אחוזו בניה או שטח מקסימלי לבנין, שטח מקסימלי למבני עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימלים מחלקות שכנות ומדרך.
- ג. מותר להקים בית מגורים אחד על מגרש בניה, פרט למבני עזר ומבני משק.
- ד. שטח מכנה העזר לא יעלה על 25 מ"ר.
- ה. למרווח שיועד שטח למסחר רשאית הוועדה המחוזית להחיר הקמתם של חנויות לצרבי אוכל, מספרות, שענים, סנדלריות, במקום ש.ח.כ.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 עבודה חיעול או הנחת קוים עליונים מעל הדרך אלא כאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ח. נחה של הוועדה המקומית יפה להחיר קיר הומך לדרך באופן שיסיג את גבול הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר בתכנית. יחס שיפוע הקיר יהיה 3:1.
- ט. ניהול קרקע מתקני חשמל מאושר כהתאם להנחיות חכרת החשנול.

13. רשימת תכליות

- א. אזור מגורים א' - מותר יהיה להקים מכנים מהסוגים הבאים: כתי מגורים, מבני עזר, מכנה משק, מתקנים הנדסיים להספקת מים וחשמל, ניקוז ונייוב.
- ב. אזור מגורים ב' - כנ"ל.
- ג. אזור מגורים ומסחר - ישמש כאזור מגורים רגיל שבו מותרת הקמת מבני מסחר מהסוגים הבאים: חנויות לצרכי אוכל, כתי קפה, מסעדות, משרדים, מלאכה ועירה שאינה עושה שימוש כמכונות הפועלות על דלק וכמכונות רועשות. את מבני המסחר יהיה מותר לבנות לאורך קו הדרך.
- ד. אזור מלאכה - ישמש לעיבוד תוצרת חקלאית, מוסכים, נגרות ומסנרות.

- ה. בניני צנור - ישמשו למילוי צרכי הרח, חנוך וחרכות, כריאות ומינהל של הכפר. שטחי הציבור ישמשו ליעוד היחיד שנקבע להם כלהלן: אחר א' - ישמש לבית ספר יסודי אחר ב' - ישמש לבית ספר של חטיבת הביניים.
- אחרים נ'ד'ה - ישמשו לבני ילדים אחר ו' - ישמש למרפאה וטפת חלב אחר ז' - ישמש לצרכי רח.
- ו. שטח צבורי פתוח - ישמש כנגיס צבוריים ומגרשי משחקים לילדים. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטחים הנ"ל כהתאם לתכנית מפורטת שיאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית. הפתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות משחק לילדים על ציודן, תאורה וכו'.
- ז. ספורט - שטח הספורט יכלול מגרש ספורט גדול, ארגון שטח צפיה כמשחקים ומתקני עזר לספורט (שרותים, הלבוש וכו').
- ח. דרכים - שטחן ישמש להנועת כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השרותים העליונים והתת-קרקעיים כגון: גיבוי צבורי, מים, טלפון, חשמל וכו'.
- המועצה המקומית תשא בהוצאות פתוח הדרכים.
- דרכים להולכי רגל - ישמשו להולכי רגל ולהספקת החלקות הגובלות בהם. המועצה המקומית תשא בהוצאות פתוח השבילים. רחבם יהי 4-6 מטר.

14. הפקעה ורישום

כל השטחים, המיועדים כהתאם לתכנית, לאחרים לבניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים ושבילים נועדים להפקעה ורישום על שם המועצה המקומית "מרכז הגליל" ללא חשלוס. ההפקעות לצורכי צבור תבוצענה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15. כטול דרכים מאשרות

דרכים מבוטלות ישמשו ליעוד החדש שניתן להן. בכל מקרה שטחן יהיה רכוש המועצה המקומית.

16. טבלת האזורים הבנויים

האזור	שטח מגרש 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 אשור תכנית זאת אך לא פחות מ-250 מ"ר	40% או 180 מ"ר (הקטן מכין שניהם)	3 קומות או 9 מטר מעל קו קרקע טבעי	3
מגורים "ב"	250 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשור התכנית	50% או 180 מ"ר ככל קו-מה(הקטן מ-בין שניהם)	3 קומות או 9 מטר מעל קו קרקע טבעי	2 או 0)0- בהסכמת השכן או שעל המו-רש השכן קיים כבר מבנה על אותו ה- נבול) 2 או 0)0- בהסכמת השכן או שעל המו-רש השכן קיים כבר מבנה על אותו ה- נבול)
מסחר ומגורים	כהתאם לא-זור המגורים	כהתאם לא-זור המגורים (כולל את-חידת המסחר)	כהתאם לא-זור המגורים	כהתאם לאזור המגורים
בניני צבור	כהתאם ל-חשריט המצורף	לפי תכנית מפורטת עבור כל אחר המיועד לבנין צבורי		3
מלאכה		לפי תכנית מפורטת עבור השטח כולו.		3

17. ניקוז, תיעול, אספקת מים וחשמל, כיווץ וסלוק אשפה

- א. ניקוז - נקוד של קרקע שעתיורים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד החלחת הכניה. כפי שתאשר הוועדה המקומית. אין לחבר דרך מחלקה אל ורך צבורית ללא קביעת מעבר מים מתחתיה לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ב. ביוב - כל עוד לא קיימת מערכת ביוב מרכזית בכפר, יראנ כל בעל חלקה בנויה או כל מגיש בקשה להיתר בניה, לסלוק שפכיו בתחום חלקו. עם הקמת מערכת ביוב מרכזית יוחבר אליה.
- ג. הספקת מים - אין להניח רשת צנורות מים מבלי תעורר היתר מאח הוועדה המקומית.
- ד. סלוק אשפה - כל בעל חלקה בנויה או מגיש בקשה להיתר בניה יחקין בחלקתו מתקן לסלוק אשפה לשביעות רצון הוועדה המקומית. המועצה המקומית חראנ לאסוף האשפה וסלוקה.

18. חניה

- א. חויה תתאפשר לאורך דרכים שרוחבן 12 מטר כצר האחד של הדרך ובדרכים 16-22 מטר משני צדי הדרך.
- ב. כל בעל חלקה בנויה או מגיש בקשה להיתר יקצה מקוט חניה אחר בחלקתו לכל יחידת דיון.
- 19. תוספות לכנינים קיימים
הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת קומה על גבי בניין קיים ומאושר בעת אישור תכניו זו, על פי המוורחים הקיימים למעשה, במרה ואין הכנין יורג אל תוך תוואי דרך או לשטח ציבורי כל שהוא.

וועידת יוזמי התכנית

יורם סגל, M.Sc. ארנוט
הדסה תל אביב ים 15
ת.ז. 4212 סט 666966

וועידת המתכננים

29.8.82

חומר הפניה	
חוק התכנון והבניה השב"ה-1965	
מח. כ"מ	מרחב תכנון מקומי
מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי
מס' 2645	מס' 2645
הועדה הנוחזית בישיבתה ה...	
מיום 30.11.68	החליטה לתת תוקף
להכניס הזכרות לעיל.	
סגן מנהל מל"ל לנג'ן	הסגן ראש הועדה