

3989

2-3035



499/8.12.80

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מפורטת מס' 3268...

שדה - אליעזר

1. המקום - שדה-אליעזר.
2. שם התכנית - תכ' מפורטת מט'.....שדה אליעזר, 1978
3. תחולתה וגבולותיה - בשטח המותחם בתשריט בקר כחול בק.מ. 1:2500, מצורף לתכנית זאת ומהורה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. התשריט - כ-1215 דונם
5. שטח התכנית - 13985, 13986
6. גושים - הסוכה"י, המח' להתישבות, חבל הצפון, צפת טלפון: 067-30951.
7. יוזם התכנית - א. איל אדריכלים ומתכננים בע"מ, תל-אביב, רח' סירקין 34, טל; 03-226524.
8. עורך התכנית - מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון נצרת, טלפון: 065-54971.
9. בעל הקרקע - תיחום שטח הפיתוח של מושב שדה-אליעזר, קביעת אזורים לשימושים שונים, התוית רשת הדרכים, קביעת הוראות בניה ותנאים שונים להסדרת הפיתוח והשימוש באזורים השונים.
10. מטרת התכנית -

פרק ב' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. א.א. אזור מגורים - א' - נועד לבנית מבני מגורים, ומבני עזר למגורים, דהיינו מחסן לציוד ומוסך למכונית, וכך בניני משק לאחסנת כלים וחומרים, לגידול בעלי-חי ולגידולים חקלאיים מוגנים.
1. ב. אזור מגורים - ב' - כנ"ל, אבל לא תותר בנית בניני משק לגידול בעלי-חיים.
2. אזור חקלאי - נועד לגידולים חקלאיים, ואסורה בו כל בניה, למעט: מבני משק לאחסנת כלים וחומרים, לגידול בעלי-חי ולגידולים חקלאיים מוגנים.
3. בניני ציבור - א. הבניה באזור זה תותר לפי תכנית בינוי שתוגש לוועדה.
ב. תכליות מותרות:
(1) מוסדות ומשרדים מקומיים,
(2) שירותים מטחריים או משקיים ומחסניהם,
(3) מוסדות בריאות, תרבות, חינוך ודת,
(4) מועדונים, אולמות מופעים, אולמות ספורט, ומתקני ספורט.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד תכליות שונות מהמפורטות לעיל.
4. שטח ציבורי פתוח - הבניה אסורה, למעט: מקלטים ציבוריים, ספסלים, גדרות, מיתקנים לאספקת מים, חשמל, תקשורת, לביוב ולניקוז, ומיתקני ספורט ברשות הציבור.
5. דרכים וחניות - דרכים ציבוריות כולל כבישים ומדרכות לצידם, רחבות לתחנות אוטובוס, ושטחים לחניה ציבורית.

טבלת שטחי המגרשים שנוספו לאזורי המגורים

| שטח כולל (דונמים) | מס' החלקות | שטח כל חלקה (דונם) | מס' החלקות |
|-------------------|------------|--------------------|------------|
| 4.8 | 5 | 0.96 | 100 ÷ 104 |
| 18.0 | 18 | 1.0 | 105 ÷ 122 |
| 0.9 | 1 | 0.9 | ,123 |
| 1.9 | 2 | 0.95 | 124 , 125 |
| 3.0 | 3 | 1.0 | 126 ÷ 128 |
| 1.2 | 1 | 1.2 | ,129 |

פרק ג' - הוראות שונות

1. חניית -

עד שיאושר תקן חוקי, תוסדר החניה בגבולות התכנית כדלקמן:
א. באזור מבני צביר -

- (1) חישוב מקומות חניה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב,
- (2) חישוב שטחי החניה אינו כולל סידורי טעינה ופריקה
- (3) הועדה תחליט מה מספר מקומות החניה הדרושים לכל מקרה - בהתאם לדרישות משרד התחבורה.
- (4) הועדה רשאית לאשר הקלות מהתקן, אם יוכח, שניתן לאזן ולמזג באזור אחד ובמרחקים סבירים אתרי חניה המנצלים הבדל זמן או עונה.

ב. באזורי המגורים -

לכל יחידת דיור יובטח מקום חניה בתוך גבולות המגרש.

2. סילוק מיפגעים -

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו. משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

3. הפקעות -

הפקעות מקרקעין לצרכי צביר תבוענה ע"פ חוק התכנון והבניה 1965.

4. ניקוז ביוב ותיעול -

א. הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

ב. הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת התכנית המפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

ג. כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה.

5. שמירה על הבריאות -

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

6. תיאום -

בכל העניינים הקשורים בתשתית, דרכים, ניקוז תיעול וביוב, וכיוב', תפעל הועדה בתיאום עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

7. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או בקירבתם -

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

| | |
|---------------|---------------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקר מתח גבוה | 5 מטרים |
| בקר מתח עליון | 110 - 150 ק"ר |
| | 9.50 מטרים |

2. איך לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואיך לחפור במרחק קטן מ-4 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. עמודי החשמל שימצאו בתוך שטח כביש, לאחר הרחבתו, יועתקו ע"ח היוזמים ו/או המבצעים ונתאום עם חברת החשמל.

8. מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית בכל אזור ואזור פרט למסלולי-דרכים.

9. עקירת עצים -

עקירת עצים תותר במקרים שהעצים מפרועים לצרכי בניה ורק במסגרת של היתר בניה מאושר.

אדם איל
עדיכלים ומשכנים בע"מ

ח ת י מ ר ת

הסוכנות היהודית
הממשלתית לחתישות
הארץ - תל אביב
צפת
ח.ד. 1142 טלפון 5-9951

חתימת היוזם חתימת המתכנן

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכניה עפ"כ מס' 2268
 הועברה לועדה מחוייבת לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה
20.8.78
 בתאריך
 יושב ראש הועדה
 מהנדס

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכניה עפ"כ מס' 2268
 הועברה לועדה מחוייבת לתכנון ולבניה
 עם המלצה לתת חוקף
1-6 MAR 1978
 בתאריך
 יושב ראש הועדה
 מהנדס

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כנרת
 מרחב תכנון מקומי כנרת
 חכנית עפ"כ מס' 3368
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 17/80
 מיום 22.12.80 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כנרת
 מרחב תכנון מקומי כנרת
 חכנית עפ"כ מס' 3368
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 11/78
 מיום 11.11.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה