

2-3207

מחוז הצפון  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מחוז תכנון מקומי מעלה הגליל - נטה אשר

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מעלה הגליל

תכנית מס' 6314/ג  
הועדה המקומית כשיבתה מס' 4/27  
מיום 15.7.87 החליטה להמליץ  
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה  
מס' 6314/ג

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מסה אשר

תכנית מס' 6314  
נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 18  
מיום 31.7.89 והוחלט להעבירה לועדה  
המחוזית עם המלצה להפקדה.

יו"ר הועדה  
סגן הועדה

תכנית מס' ג/6314

המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/2680

י ע ר ה

מושרד הפנים למחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

מושרד הפנים מס' 6314/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 23.8.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 6314/ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4379  
מיום 8.2.96 תשנ"ו ל'א/1585

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל - מטה אשר

פרק א' : התכנית

1. המקום: יערה

2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול מלא בתשריט.

3. שט וחלות התכנית: שנוי יערו לתכנית מפורטת של מושב יערה שמספרה ג/2680, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

4. מטמכי התכנית: תשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית זאת חלק בלתי נפרד ממנה, ותקנון.

5. שטח התכנית: כ- 167.6 דונם. התכנית נמצאת בגושים: 18263 ח"ח 1, 18330 ח"ח 6,5.

6. יוזמי התכנית: הטוכנות היהודית. הכתובת הפלמ"ח 12, צנת, המחלקה לפיתוח והתישבות עירונית וכפרית.

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית.

8. מוצעי התכנית: המינהל לבניה כפרית, הכתובת: רח' ירושלים, צפת.

9. מטרת התכנית: קניעת תחום פיתוח להרחבת הישוב.

- קניעת איזוריט ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

- התווית רשת דרכים.

- קניעת הוראות בניה המסדירות את בנית המגורים, מבני ציבור ושטחים פתוחים.

**שני עני קרקע כחוקלאי למעדים, פרטי פיעו דרך ומקע פיעו, וממקע ממקע ומעדים כדרך.**

10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה את התכניות ג/2680, (מופקות) ג/3914, (מאושרת), ו-ג/126 (מאושרת). במקרה של סתירה בין הוראותיה של תכנית זו לבין הוראותיה של כל אחת מהתוכניות הנ"ל, הוראותיה של תכנית זו תהינה עדיפות.

פרק ב' : פירוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. החוק: חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס' ג/6314, (כולל התשריטים וההוראות) המהווה שינוי לתכנית מס' ג/2680 ליישוב יערה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

M.1-96

פרק ד': רשימת תכליות: מגורים - תותר הקמת מבנה מגורים, חניה מקורה ומחסן

מוני ציבור - תותר הקמתם של מנכיס למוסדות ומשרדים מקומיים, מחסנים, מוסדות הבריאות, דת, תרבות וחינוך. מותר לכלול בננין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטריד אחת לשניה.

רכיבים - מיועד לזרכים ציבוריים ונטיעות.

פרטי פתוח - מיועד לגינות, גנים ציבוריים וחוושות, ומתקנים הנדסיים ואישור ועדה מקומית.

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית / בייאור טימני החשדיט.

באחוזים	שטח בדונמים	סמון בתשריט	שטח המגורים
43.6	73.0	כתום	שטח המגורים
40.3	67.6	ירוק	שטח פרטי פתוח
13.9	23.3	אדום	זרכים מתוכננות
2.2	3.7	חום מותחם בחום כהה	שטח למבני צבור
<hr/>			
% 100.00	167.6		ט ה " כ
0.04	0.07	חום	דרך קיימת
0.2	0.34	כתום	מגורים קיימים
99.09	166.07	פסיט ירוקים	חקלאי
0.67	1.12	יום מוחלם ירוק	מרכז מטבח

11.1.92

ביוני:

היתר הבניה יותנה בתכנית ביוני מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון מהנזס הועדה המקומית.

חניה:

החניה תהיה בתחום המגורשיט בהתאם לתקנות החננון והבניה (החקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.

מיט:

אטפקת המיט תהיה מרשת המיט של מקורות ותאוס עם משרד הבריאות, ולשביעות רצון מהנזס הועדה המקומית.

ניקוז:

הבטחת הניקוז תאושו ע"י מהנזס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז.

איטור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

2.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי-חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטיט מטה, מקו אנכי משוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני זהקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק

הנולט ו/או הקורב ביותר של המבנה.

מ' 2.0	ברשת מתח נמוך עם תיליט חשופים
מ' 1.5	ברשת מתח נמוך עם תיליט מבוזזים וכנוליס אוריים
מ' 5.0	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 11.0	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
מ' 21.0	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישננו קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכנולי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן.

מ 3.0 מ' מכנוליס מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 מ' מכנוליס מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ 0.5 מ' מכנוליס מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כנולי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל על לפני כניש סופיים יקבעו לאחר תיאור וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

פרק ה': סגלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון המכנון והישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ונהייתרים תשנ"ב 1992

הערות	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	גובה בניה מיקומי	אחוזי בניה / שטח מקסימלי								קווי בנין במטר			שטח האזור (מסויים מינ' עיקרים) נד'
			מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	מס' יח' / מס' יח' נמוך / מס' יח' נמוך	
מחסנים ייבנו מאותם החומרים של מבני הגלאבה העיקריים	1	7.5	2	50%	40%	20%	30%	-	50%	-	4 מ' 5 מ' 4 מ'	500		
אסורה כל בניה														
היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר על ידי ועדה מקומית		7.5	2	50%	30%	10%	40%	-	50%	-	4 מ' 5 מ' 4 מ'	500		

\* עומד הקטחה של תניה מקורה נקו בנין צידי 0, במנאי שהגג יתנקז לכיוון מגווש הבקש ולא ייפתחו פתחים לכיוון השכן.

אגספה:

סילוק האגספה יהיה לפי חודגאת בעעפה אזורית מעלה זסוף. לא יעלן היתר עניה אלא כאחד שיעלול מקום לפולי האגספה עשסת המעקש ויסוכן עתכית הרעשה.

הידרנטים:

קבלת היתרייתו מכועקש החזק מעקשע חידרנטים סכעני אש, לפי דריסעות שידותו הכעקע וכלשעיעות דכונם, ותעווה תעני להוצעת היתר עניה.

מעקם קיסמים:

מעקם אשור יהיו קיימים עתם אישורה של תכנית זו, ואשור לרעיהם הושא היתר כחוק לפי תכנית 2680/א, לא יהפכו ללא חוקיים, עם אים הם תורעים מהורגות תכנית זו.

11.1.92

11.1.92

פרק ז' - שונות

מקלטים

מקלטים מצל או מתחת לפני הקרקע ייבנו לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דוכנים.

רישום והפקעות:

השטחים הנועדים עפ"י תכנית זו לצרכי צינור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 (פרק ח') לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש מועצה אזורית מעלה יוסף.

שמירה על הנוף:

הועדה רשאית להורות בהוועה בכתב למוצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורךן של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה רשאית לבקש פתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום נזק לנוף.

היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

חלוקה: א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדוכים הנובעים מתכנית זו בטלים.

ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית.

חתימות:

הסוכנות היהודית  
המחוז המזרחי  
מרחב יבנה - מוקד יבנה צפון  
ח.ד. 1042 פ.ל. 06-970222

חתימת היוזם והמתכנן:

חתימת בעל הקרקע: