

2-3229

חוק התכנון והבניה השיכיה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

תכנית מס' 14/80 מרחב מגורים
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 6380
 פיוס 27.11.80 החליטה להסמיך
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

י.א.י.
 יושב ראש הועדה

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
 המחלקה להתיישבות חקלאית
 חבל הגליל
 סל. 9-30951 - חדר 1142

מחוז 11947
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 למרחב תכנון מעלה הגליל

תכנית בניין ערים מפורסם
4144/2 מס'
25.11.82 - ל

תכנית מס' 4144 מרחב מגורים לתוך מס' 4144
 הועדה המקומית מס' 2950 תאריך 11.8.83 עמ' 2642

חוק התכנון והבניה השיכיה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

תכנית מס' 4144
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 75/82
 פיוס 25.11.82 החליטה להסמיך
 על כתיב תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

חוק התכנון והבניה השיכיה 1965
 מחוז 11947
 מרחב תכנון מקומי מגורים
 תכנית מס' 4144
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 14/80
 מיום 11.8.83 החליטה להסמיך את
 תכנית הנקובה לעיל.

י.א.י.
 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה השיכיה 1965
 מחוז 11947
 מרחב תכנון מקומי מגורים
 תכנית מס' 4144
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 14/80
 מיום 6.4.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל.

י.א.י.
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4144 מרחב מגורים לתוך מס' 4144
 הועדה המקומית מס' 2950 תאריך 11.8.83 עמ' 2642

מרחב הכנון מעלה דגליל

פרק א': התכנית

1. הפקום: 373/77
2. גבול התכנית: כמותם בקו כחול בחשירים.
3. שם וחלות התכנית: " חכנית מפורטה של מושב 775 י"מ סס' _____
1979 " וחחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית
כמסומן בחשירים.
4. החשירים: החשירים בק.מ. 1: המצורף לתכנית זאח יהווה חלק בלתי נפרד ממנה. 1000
5. שטח התכנית: כ - 400.0 דונם.

גושים	19859
חלקות	

6. יזמי התכנית: דמכנות היהודים הכחובת 32 ר"ה יהודה
7. עורכי התכנית: דמכנות היהודים הכחובת 32 ר"ה יהודה
8. מבצעי התכנית: המינהל לבניה כסוד התכחובת 33 מח' יבנה

9. מטרת התכנית

- א. חיחוס שטח פיתוח של המושב 775 י"מ
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לכימושים שונים כחחום התכנית.
- ג. החווית רשת הדרכים למניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שוות הפסדירות את מגורי אדם, מבני ציבור וטרותים ובנייני מסק, באזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לספוח נסחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
- ו. קביעת חנאים, הנחיות וטלבים של פאחוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב': פרוט מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוט המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרטים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורט אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוט מונחים

חוק

חוק התכנון והבניה ח"כ"ה - 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנה חשדיים.

התכנית

התכנית מס' _____ 1979 (כולל החשדיים והחוראות).

הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב חכנון בו נמצאת התכנית.

אזור

שטח קרקע המסומן בחשדיים בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחר מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן הימון הסוחר בקרקעות וכבנינים שבאותו אזור ואח ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה:

תכנית לחלוקת מרקעין לכחי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מסורסת, מאוכרת כחוק.

קו בנייה

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יכלום בניין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורט אחרת בתכנית.

קו דרך

קו הסגיר אה גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונה דרך.

תכנית בנייה

מבוססת על תכנית מסורסת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם מספר קומותיהם גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, החווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חככי הדרכים ומפליטה הכללים, סימון שחי החניה, ריק, סוגי נטיעות וכלליה לפניה הכללי של חסכה, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסים רחוב, מחננים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות חומכים, טפסלים, מרבולות, מזרקות, מחנני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן על דבר אחר הנראה כדרוש לקביעה צורה המרחב המחוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי דאות עיניה של הועדה. לא חבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובה הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בחשדיים, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכנן ותאטר.

מהנדס

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו ובכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

בניין

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בעליט:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה שנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם הממלא תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא בבין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא בעל הרנט ובין שאיננו בעל הרנט כולל נומר, או נוכר ממנה לזכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג': הגשת נסמכים:

היוזם ו-או המבצע יוציאו בכל עת כידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולואדה המחוזית כל חומר דקע, סקרים ופירוט חכניות להם דיון בחכניה כינוי או בחכניה כיצוע או בכל חכניה מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש, בכואה להוציא היתר לכניה או לעבודה פתוח על שהיא. לא תעשה כל עבודה פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': חלוקת הסמחים הכלולים בגבול החכניה.

מספר בחכניה	כח בדונמים	מספר בחכניה	אזור מגורים
131	32.7%	כח	שטח לבניני צבור
12	3%	חוס מוחתה בחוס	שטח למבני
4	2.75%	ירוק מוחתה בחוס	שטח ספורט
8	2%	ירוק מוחתה בחוס	שטח מרטי פתוח
95	33.8%	ירוק עם פסטי ילקים	מיזור לתבני משק למרטיים
7	19.7%	ירוק	כביש כיים
26	7.5%	ירוק	כביש לצי
39	7.5%	ירוק	שכיל להולכי רגל
400.0	100%	500	

פרק ה': חנאים מיוחדים ואופן בצוע החכניה

1. חכליות ועימונים
לא ימטו לנט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחכניה, לשום חכלית פרט לחכליות המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. אופן בצועה של חכניה מפורטת
א. כוחה על הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח החכניה, לאחר שנחמלאו החנאים הבאים:
1. לגבי כל אזור תכנון לגבולותיו יהיו כמסומן בחכניה חוגג ותאוכר חכניה מפורטת כוללה, ואליה חצורף פרוגרמה כמותית ולא זמנית מוטער לטלבי כיצוע, במידה ולא נסמלאו דריכות אלה בחכניה זאת.
2. חוכן, כיחס לכל שטח הכלול בגבולות החכניה, חכנית חלוקה מבוססה על מדידת השטח.
3. האונרנה חכניות כינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שחיים שהחכניה מחייבה זאת.
4. ייקבעו החנאים ויובחחו הסידורים לבצוע ניקוז הקרקע, סלילה הדרכים והגיטות, הגחת קווי חמל, מים, כיוב, סלפון וכד', לשכיעות רצונה על הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד המטרותים דלקיל.

5. נקבעו התנאים והוכסחו הסדורים לייטור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע התכנית, להביעה רצונה של הועדה.
6. יקבעו התנאים ויובסחו הסדורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאחריים הגורמים לריכוז רכב בסניבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.
7. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיט בהם ענין צבורי, הקמה בניינים לפי תכנית מסולמת מצומצמת, אף לפני איור התכנית המפורטת הכוללת, בכפופות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו': רשימת תכליות ומימושים:

1. כללי:
 - א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי הנוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
 - ב. בכפופות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
2. אזור מגורים: אזור זה נועד לבניה מגורים בלבד. במידה והועדה חאטר תכנית בנוי לאזור זה מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציוד ומוסך למרסים.
3. אזור מבני משק למרסקים: חלק מהחלקת המחיטב, שינצטר לאחר הקצאת אזור מגורים, ימכט שטח למבנים מטקיות להחסנת כלים וחומירים, לבעלי חיים ולגידוליה מוגנים.
4. אזור המרכז או שטח לבניני צבור:
 - א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטונית, הכל לפי כחקבע הועדה.

ב. תכליות ומימושים:

1. מוסדות ומטרדים מקומיים.
 2. שרותים מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
2. מותר לכל בנין אחד מספר תכליות מהפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לבניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

5. שטחים צבוריים פתוחים:

1. שטחים לגינות וגנים צבוריים, חורשות.
2. סגרתי מפורטת ברשות הצבור.
2. שטחים שמורים לצורכי ניקוט.
4. שחקנים חנדסיים לפיניהם באישור הועדה.

6. שטחים לדרכים:

רכבים צבוריות כולל מדרכות, עדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחובות לתחנות אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות בניה

ש"ז ר	שטח בניה מקסימלי לכל היח' בחלקה או ש' דרכים	מס' היח'	מס' מקומות	מיקום וקווי בנין
מגורים א'			עד 2	א. מרוח קדמי כמסומן בחשירים. ב. מרוח צדדי - 4 מ' מקו הגבול. ג. מרוח אחורי 3 מ' ד. מרוח בין טני מסזים בחלקה 6 מ'
בניני צבור	לפי הדו"ח בנין מפורטת באזור הועדה המקומית	לא מוגבל	עד 2	כנ"ל חוץ מסעיף 3
מבני מסק	כנ"ל	כנ"ל	עד 2	10 מ' מרוח בין מבנה למבנה
דרכים	לפי המסומן בחשירים			
	פרטיות - בחור חלקה מגורים באיזור הועדה המקומית. צבורית - כגון צרכניה באזור הועדה המקומית	כנ"ל		

פרק ז': חניות

עד שיאושר תקן חוקי, תוסדר החנייה כגבולות החכניה בהתאם לכללים ולקביעה דלהלן:
 א. חיטוב מקום חנייה, יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
 ב. חיטוב שטחים לחנייה אינו כולל סידורי פריקה וסעינה.
 ג. מקרים חפצימית יבחנו באופן מיוחד ושוועדה חחלים לגבי כל מקרה.
 ד. הועדה רשאית לאשר העלות מהחקן, אם יוכח להנחה דעה נניתן לאון ולמזג באיזור אחד ובמקומים סבירים, אחרי חנייה מולכים המנצלים הנדלי זמן או עונה.

פרק ח': נחיעות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים

- א. הועדה רשאית להורות בהועעה למבצעי החכניה או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ויבנה, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצף או לזמור עציח וטיחים או לטלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו מטכ סיכון למשפמשים כדרך.
- ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההועדה לפי סעיף א' אחר ההוראה במשך החקמה שנקבעה, ראשית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

2. נחיעת עציח ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהועדה נכתב למבצעי החכניה, לנמוע עציח, שיחית, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים שתוחיק במקומות על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרה להם.

3. בלוב:
כל בנין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.

4. מלס:
הועדה תאפשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם הוכניות התשתית.

5. תאום:
בכל העניינים חנדוניים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י' - שונות.

אסור בניה מתחת ובקרבת קודי החשמל:

1. לא ינוון היתר בניה למבנה או חלק ממנו שהתח לקודי החשמל עיליים. בקרבת קודי החשמל עיליים, יונתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, נקוד אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קודי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קודי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2	מטרים.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5	מטרים.
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50	מטרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור טעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

פקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע התוכנית, כל סטייה מהתוכנית תועבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שהובאה לידיעת יוזם תוכנית זו.

חוקלטים:

טקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות:

הפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימות:



חתימת המבצע:

חתימת היוזם והמתכנן:

חתימה בעל הקרקע: