



מרחב התכנון - ועדה מקומית לתכנון ולבניה,

מועצה אזורית הגליל העליון

חכניה מס' 4524/2

שינוי לחכנית מתאר מועצה אזורית הגליל העליון מס' 1632/2

1. שם ותחולה

החכנית זו תיקרא חכנית מס' 4524/2 שינוי לחכנית מתאר 1632 - בי"ס שדה "חרמון" גושים 13272, 13273 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן באותו השם. התשריט והחכנית מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. יהיה לחכניות אחרות

חכנית זו תהיה כפופה לכל האמור בחכנית המתאר של ועדה בנין ערים הגליל העליון מס' 1632/2.. לכשתאושר ו/או לכל החקונים אשר יוכנסו בחכנית זו מזמן לזמן ואין הם נוגדים את האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע עליה חלה החכנית הזו נמצאה בגושים 13272, 13273 וכוללת חלקי חלקות 1,2,3,15,16,17,22 (בגוש 13273) 2,3,5,6 (בגוש 13272).

4. שטח החכנית

שטח החכנית הינו 120 דונם בקרוב.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הינם כמסומן בקו הכחול בחכנית.

6. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי החכנית

החברה להגנת הסביבה.

8. מטרת החכנית

הקצאת אחר להקמת בי"ס שדה.

9. הנזר סימני התשריט

1. שטח צבוע צהוב ומוחחס חום
 2. שטח צבוע ירוק
 3. שטח צבוע ירוק ומוחחס בירוק כהה
 4. שטח צבוע אדום
 5. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
 6. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
 7. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
 8. קו מנוקד
 9. קו מלא
 10. ספרה בצבע התשריט
 11. קו כחול עבה
- שטח למוסד (בי"ס שדה).
שטח צבורי פתוח.
שטח פרטי פתוח.
דרך מוצעת.
מספר הדרך.
מרווח קדמי מינימלי.
רוחב הדרך.
גבול גוש שומה.
גבול חלקה רשומה.
מספר חלקה רשומה.
גבול התכנית.

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינחן רשיון בנין ולא חשמש כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל חכליה אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- א. שטח למוסד מיועד להקמת בניני בי"ס שדה הכולל כחוח למוד, מגורי חניכים, מגורי צוות, חדר אוכל ושרוחים.
- ב. שטח פרטי פתוח מיועד לגינזון ונוי ולא הותר בו הקמת כל מבנה מלבד ביצוע עבודות פיתוח, דרכים, ספורט, מתקני מחנאות, סככות צל, ומבני שרוחים.
- ג. שטח צבורי פתוח כהגדרתו בתכנית המחאר מס' 1632
- ד. דרכים כמצויין בתכנית המחאר מס' 1632

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר הכללי יהיה בסך 20% מן השטח המיועד למוסד. שטח זה יוכל להחלק גם בשתי קומות.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות החלקות הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטח יחולק מחדש כמסומן בתשריט.

14. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

- א. כשטחים הפנויים מסביב לבנינים חשמר הצמחיה הקיימת והיא תחוזק לשביעות רצון הועדה המקומית לבנין ערים.
- ב. לא תותר עקירתם של עצים קיימים בשטח התכנית לצורך בניה ו/או סלילת דרכים. כל חכליה בקשה להיתר בניה חלווה בתכנית מדידה אשר תראה את העצים הקיימים ותבטיח את שלמוחם

15. גובה הבנינים

- א. גובה הבנינים המירבי בשטח החכנית הזו יהיה 2 קומות. קומה פרושה מבנה עד גובה 4.5 מ'.
- ב. קולטי שמש על גגות המכנים ישולבו בבניה ולא תותר הצבתם של דודי מים על הגגות.

16. קוי בנין

קוי בנין קדמיים 5 מ', צדדים 5 מ' ואחוריים 20 מ'.

17. רישום

השטחים המיועדים לדרכים חדשות ושטחי חניה צבורית יופקעו ויירשמו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

18. בניה בקרבת קוי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו, מחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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.

סוג ו- החשמל

קו מ"ח נמוך	2.00 מ'
קו מ"ח 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מ"ח 110 ק"ו	8.00 מ'
קו מחת 150 ק"ו	10.00 מ'

- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מטרים ממנו.

19. סלילה דרכים ושטחי החניה

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה וכל התפלוח (נקוז) יוחקנו בהתאם למפרטים המאושרים ע"י ועדת בנין ערים מקומית ולשביעות רצונה.

20. שירותים

- א. נקוז מי הגשם - מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה או ע"י מערכת היעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכנית ועל חשבונם.
- ב. ביוב - 1. לא תנתן העודת היתר לבניה לפני אישור מהנדס הועדה לפתרון הביוב באחר הבניה המוצע.
- 2. לא תנתן העודת לשמוש בבנין לפני שבא כח וב"ע יאשר שתכנית ביוב הנוגעת לבנין בוצעה לטביעת רצונו הוא ושל מהנדס השירותים הרפואיים או של בא כח בחחום שטח תכנון וב"ע מקומית.
- ג. אספקת מים - חהיה מרשח אספקת המים של המועצה האזורית או כל רשת אחרת המאושרת על ידה.
- ד. מקלטים - יוזמי התכנית ידאגו להחקנת מקלטים לשעת

חרום בהחאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה
רצונם.

[Handwritten signature]
חברת להגנת הטיב
חז השפלה תל אביב
טל 35963

חתימות:

..... יוזם התכנית:

..... בעל הקרקע:

[Handwritten signature]
עמל-ג. קרטס
מדוולקים בע"מ

..... עורך החכנית:

..... 0.3.82

..... תאריך:

חוק כניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה מקומית לתכנון ולכניה
 תכנית דפוס מס 4524
 הועברה לוועדה מהויה לתכנון ולכניה
 עם הכלצה למחן חוק
 בתאריך **10 MAY 1982**
 מנהל חוקה יושב ראש הועדה

חוק כניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה מקומית לתכנון ולכניה
 תכנית דפוס מס 4524
 הועברה לוועדה מהויה לתכנון ולכניה
 עם הכלצה לתפקיד
 בתאריך **14 MAY 1982**
 מנהל חוקה יושב ראש הועדה

מישרד הפנים
חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965
 מחו פ.ג.מ.
 מרחב תכנון מקומי פ.ג.מ. כ.א.מ.
 תכנית פ.ג.מ. כ.א.מ. מס 4524
 התנדה המחויבת בשיבתה ה 2/1/82
 מיום פ.ג.מ. כ.א.מ. חולשה לתת תוקף
 לתכנית המכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מישרד הפנים
חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965
 מחו פ.ג.מ.
 מרחב תכנון מקומי פ.ג.מ. כ.א.מ.
 תכנית פ.ג.מ. כ.א.מ. מס 4524
 הועדה המחויבת בשיבתה ה פ.ג.מ. כ.א.מ.
 מיום פ.ג.מ. כ.א.מ. חולשה לתת תוקף
 לתכנית המכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנון מס 4524 מועצה אזורית הגליל העליון
 מסמכים מס 2889 מיום 3.2.83 מס 944