

2-3298

7

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מפורטת מס' 4395

לשטח הבנוי במושבה מטולה

פרק א' - כללי

(1) השם והתחולה:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 4395 לשטח בנוי במושבה מטולה וחחול על השטחים הכלולים בתחום המוחתם בקו כחול בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. השטח כולו שוחרר על ידי הוועדה לשמירת קרקע חקלאית במסגרת אישורה לתכנית המתאר של המושבה.

(2) היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מתייחסת לתכנית מתאר 2737 הנקראת להלן המתאר, ומהווה השלמה ופרוט של המתאר. כל תכנית מפרטת או פרט מתכנית מפרטת החל על קרקע בתחום התכנית ועומד בסתירה לתכנית זו כטל אך לא תחבטל בשל כך התכנית כולה.

(3) המקום:

מחוז ; הצפון

נפה ; צפח

מועצה מקומית; מטולה

גושים; 13214 ; 13215

חלקי גושים; 13201 ; 13203 ; 13211 ; 13212 ; 13213 ; 13216 ; 13217.

(4) גבולות התכנית:

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשרים המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(5) יוזם התכנית ומגיש:

מועצה מקומית מטולה

(6) בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

(7) עירך התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליליב"מ.

(8) שטח התכנית:

כשמונה מאות דונם.

(9) מטרת התכנית:

הכנת הרקע חוקי לפתוח השטח הבנוי של המושבה מטולה וסביבתו הקרובה על ידי התוית כבישים, יעוד שטחים וחלוקתם למגרשים.

2/...

התקן התכנון והתכנון המועצה - 1985
 מילוי היסודיים לתכנון על ידי
 המועצה המקומית מטולה

מס' 4395 - 310
 האגודה רועדה הפרוייקט תכנון תכניה עם
 16.11.80
 יוסט ראס הועדה

לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות שניתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 והתקנות על פיו שהן בתוקף וכן בתיקונים לחוק ולתקנות שייכנסו לתקפו מזמן לזמן.

למונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בצידם כל מבנה המשמש למטרות חקלאיות כגון: לול, רפת, חממה, מחסן לתוצרת חקלאית, מתבן, סככת טרקטורים ודומיהם.

שטח מתוכנן כגבולות החשריט שגדלו המינמלי נקבע בתכנית לפי יעודן.

אורך הקו האנכי שבין מפלס הקרקע הגבוה ביותר הגובל בבנין ובין המפלס העליון של הגג.

קוי חשמל, טלפון, מים, כיוב, תיעול, ניקוז, רדיו, טלויזיה.

חשריט המתאר את הפרטים הבאים:

מיקום וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה על רקע מפה מצבית וטופוגרפית ובציון יועדו של כל מבנה. דרכי הגישה לרבות שבילים, מדרכות, כבישים חניה ומדוהיהם צורת ניצולם של שטחים בנויים. מידות של מרווחים בין מבנים, ניקוז, תיעול, כיוב, גידור, קוי מים, חשמל טלפון וכיו"ב שלבי ביצועה של התכנית.

משמעותו בחוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות, תשי"ח - 1957.

שטח המסומן בחשריט בצבע קווקו או בקו חחום בין אחד מהם ובין צרופיהם, לציון סוג ואופן השמוש בקרקע ובבנינים המותר באותו אזור בהתאם לתכנית זו.

לסמנים בחשריט המפורטים להלן תהיה המשמעות בנקוב בצידם

פרוט הציון
גבול התכנית
גבול גוש
גבול חלקה
גבול מגרש מוצע

(1) הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

(2) הגדרות למונחים 2.1 בניני משק חקלאיים

2.2 מ ג ר ש

2.3 ג ו ב ה

2.4 מתקנים הנדסיים

2.5 תכנית בנוי

2.6 רשת ניקוז

2.7 א ז ו ר

(3) ציונים בחשריט

מס'	ה צ י ו ן
.1	קו כחול
.2	קו ועליו משולשים
.3	קו מלא בצבע העתקה
.4	קו מרוסק

ית

2.

מספר	ה צ י ו ן	פ ר ו ט ה צ י ו ן
.5	קו שתי נקודות	קו מתח גבוה
.6	קו שלוש נקודות	קו מתח נמוך
.7	קו (קצר) נקודה	קו טלפון
.8	קו (ארוך) נקודה	ציר כביש
.9	עגול ובתוכו מספרים:	
	א. מספר עליון	מספר דרך
	ב. מספר תחתון	רוחב דרך
	ג. מספר צדדי	קו כנין
.10	שטח צבע חום	דרך קלימת
.11	שטח צבע אדום	דרך מתוכננת
.12	קווים אלכסוניים אדומים	דרך לבטול
.13	שטח צבע חום עם מסגרת - חום כהה	אזור מבנה צבור
.14	שטח צבע ירוק	אזור צבורי פתוח
.15	שטח צבע ירוק עם מסגרת - ירוק כהה	אזור פרטי פתוח
.16	שטח צבוע ירוק עם מסגרת חומה	אזור למתקני ספורט
.17	שטח צבוע כחום	אזור מגורים ג'
.18	שטח צבוע חכלת	אזור מגורים ב'
.19	שטח צבוע פסים ירוקים - אלכסוניים עם מסגרת אדומה	אזור חקלאי מיוחד
.20	שטח צבוע עם פסים ירוקים	אזור חקלאי
.21	שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
.22	שטח צבוע סגול	אזור לתעשייה
.23	פסים אפורים אלכסוניים	אזור לשרותי דרך
.24	קווים אלכסוניים על רקע סמוך היעוד בצבע העתקה.	אזור לשקום ושחזור
.25	קו בצבע העתקה סוגר שטח מוכהה - מבנה קיים	
.26	מרוכב בצבע העתקה עם שני קווים אלכסוניים	איתור סכמטי למבנה מוצע
.27	קו בצבע העתקה סוגר שטח עם קווים אלכסוניים בצבע העתקה	מבנה להריסה
.28	קו בצבע העתקה סוגר שטח עם קווים אלכסוניים מוצלבים	מבנה לשיקום
.29	קו סוגר שטח עם רבועים קטנים-מבנה לשחזור בצבע העתקה	

4/...

פרק ג' - תקנות כלליות

(1) שמוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזאת המפרטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין ובהתאם למגבלות הכניה הנוגעות לאזור.

(2) רשימת תכליות הנחיות והגבלות בניה:

2.1 ד ר כ י ס

2.1.1 סיווג דרכים

דרכים קיימות - מסומנות בתשריט בצבע חום.

דרכים מוצעות - מסומנות בתשריט בצבע אדום.

תכנית זו כוללת דרכים מהסוגים הבאים:

א. דרך ארצית - מחברת ישובים במרחב התכנון המחוזי או בסמוך לו והכלולה בתכנית מתאר ארצית או מוצע להכלילה והמוכרזת לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזי (הגנה ופתוח) 1943 או מוצע להכריזה עפ"י חוק זה.

ב. דרך מקומית - כל דרך שאינה דרך ארצית

בקשה להיתר סלילת דרך תכלול את הפרטים הבאים:

(1) תרשים הסכיבה.

(2) רוחב הדרך המאושרת על פי תכנית זו.

(3) תכנית ניקוז (כולל פתרון למגרשים גובלים).

הועדה המקומית תהיה רשאית, לפי ראות עיניה, לדרוש ממגישי הבקשה הפרטים הבאים או חלק מהם:

(1) חתכי רוחב אופייניים.

(2) חתך לאורך (כולל פתרון למגרשים גובלים).

(3) מבנה הדרך ועובי השכבות.

(4) תנוחה א' - תכנית פיזית המראה:

מצב קיים, מצב מוצע הריסות והעברות של מבנים קיימים, מידות המסעה, מדרכות שוליים, העלות ניקוז, רדיוסי כעקומות, קווי גובה מתוכננים, חתכים לרוחב בנקודות קרטיות או לפי דרישת המהנדס.

(5) תנוחה ב' - תכנית תנועה שתכלול סימון בצבע של המסעה תמרורים, הסדרי תנועה בקטעים ובצמחים.

(6) שלבי ביצוע.

2.1.2 בקשה לסלילת דרך (א)

(ב)

2.1.3 רוחב וקוי בניה של דרכים

רוחבם של דרכים וקוי הבניה מהן יהיו כמסומן בתשריט.

2.1.4 אסור שמוש או בניה בדרך

אסור של בניה או שמוש בקרקע תמיועדת לדרך מלבד לצורך סלילתה והחזקתה. מותר יהיה להניח קוי חשמל, טלפון, מים, דלק, כיוב - וכיו"צ או להקים תחנות ומפוצי חנייה לכלי רכב צבוריים, הכל באשור הועדה המקומית.

2.1.5 שדה ראייה

על אף כל האמור בתכנית זו, תהא סמכות לוועדה המקומית להימנע מלתח היתר בניה או לתת בתנאים כפי שתראה לנכון במגרשים הגובלים בצמתים כדי להבטיח שדה ראייה מירבי לצורך בטיחות התנועה של כלי רכב והולכי רגל.

2.1.6 תפקעה ורישום דרכים מקומיות

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור.

2.1.7 רשום דרכים ארציות

דרכים ארציות יירשמו על שם המדינה.

2.1.8 חנייה

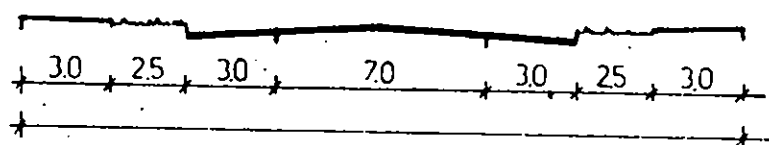
יוסדרו שטחי חנייה לתכליות השונות בהתאם לשמושי קרקע בהיקף הנובע מהמכסות המפורטות בטבלה דלהלן:

שמוש קרקע	מקום חנייה		הערות
	אחד לכל	פרטי	
1. מגורים		1. דירה	
2. מסחר	400 מ"ר	40 מ"ר	
3. כידור א. אולם, תאטרון ב. מסעדות, קפה, מועדון	300 מ"ר אולם	10 מ"ר אולם 15 מ"ר אולם	יחידה 500 מ"ר
4. בתי - מלון	100 חדר	3 חדרים	200 חדר
5. חינוך א. ביה"ס יסודי ב. ספריה, גלריות, מוזיאון	לפי הצורך	3 כיתות 50 מ"ר	
6. מרפאה		1 חדר	אמבולנס - לפי הצורך
7. תעשיה ומלאכה א. מלאכה קלה ב. תעשיה ג. אחסנה	300 מ"ר 400 מ"ר 200 מ"ר	75 מ"ר 100 מ"ר 300 מ"ר	
8. מחקני ספורט א. למופעים ב. לפעילות עצמית	150 מ"ר	10 מ"ר מגרש 50 מ"ר מגרש	

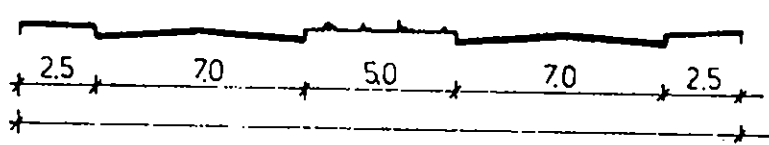
2.1.2 תחכי דרכים שקרוניים רוחב הורכים יקבע לפי תחכי הרוחב הספורטיים להלן:

דרכים ראשיות

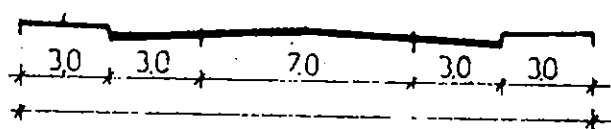
א. דרך עורקית כביש ראשי



ב. דרך עורקית

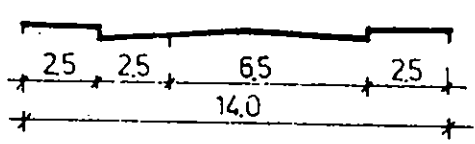


ג. דרך מאספת

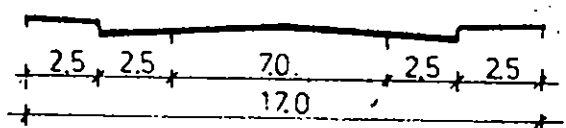


דרכים מקומיות

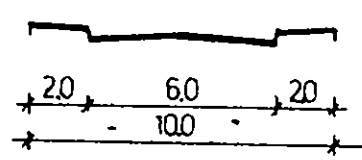
ב. דרך סיטרית נתיב חנייה אחד



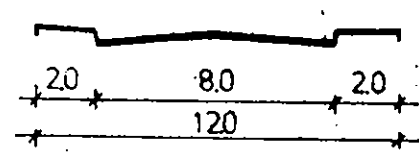
א. דרך דו סיטרית שני נתיבי חנייה



ד. דרך ללא נתיב עצירה



ג. דרך עם נתיב עצירה



7/000

2.2 טבלת איזורים ושימושים

היעוד	שמושים מותרים	שטח בתחריט	שטח מגרשים	אזורי בניה מותרים	גובה בניה מותר	מרווחים (מטר)			הערות בהגבלות מיוחדים
						קומי	צדדי	אזורי	
2.2.1 מבני ציבור	מבנים לצורכי הינוך, דת - ותרבות, מוסדות קהילה, בתי- חולים ומרפאות מוסדות מוניציפליים ומקלטים	שטח עבור חוסם עם סמגרת חוסם לתת.	שטח	לא יעלה על 50% מכלל שטח ההגרש	לא יעלה על שלוש קומות ובשום מקרה לא יותר מ- 9 מטר	קומי	3,0	4,0	1) אפשרי שמוש בשטח למוסדות ללא צורך בהולקה למגרשים בתנאי שהוגש תכנית בנייה כללית למגרש בהסכמת הרשות המקומית ובתנאי שת שמי זכות מעבר לכל אחד מהמבנים
2.2.2 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.)	שטח ציבורי פתוח לא תותר כל בניה אלא הקשורה בפיתוח גנים כגון: קירות תמך, מסלעות שבילים, גשרים ומתקני גן אחרים. מתקני ספורט. תותר הקמת מקלטים תת קרקעיים ובלבד שגג המקלט ישמש ומשך רצוף לגן. תותר העברת מתקנים הנדסניים ובלבד שלאחר בצועם יאפשרו פני השטח גגון והחזקה הנאותים.	שטח עבור ירוק	-	-	-	-	-	-	1) לא ייקרר כל עץ מתחום ש.צ.פ., גם אלה שאינם מוגנים בחוק, אלא בהסכמת הרשות המקומית
2.2.3 שטח פרטי פתוח	ראו 2.2.2	-	-	-	-	-	-	-	1) ראו 2.2.2 2) היחיד למקלט ציבורי בשטח פרטי פתוח ינתן רק לאחר רשום זכות מעבר לצבור בהתאם לחוק מקרקעין חש"א 1969

היקוד	שפטים מותרים	שטח במשרים	שטח מגורים	אזורי בנייה מותרים	גובה בנייה מותר	צדווחים (מטר) קדמי צדדי אחורי	תלרות והגבלות מיוחדים
2.2.4	ישמש לתעמית מתקני ספורט וכן תותר הקמת סמטאות, קניונים, מבני שירות וכל חדוש אמצעים במתקני ספורט	שטח צבוע במשרים בירוק אחוז בקו חום	400 מר מינמום	20% (לא כולל שטחי מגרשים)	לא יעלה על 30% בקומה 50% משטח המגורש	5.0 3.0	במגרשים כגון חוגבל בתכנית ספורט גובה בנייה לקומה אחת, תבנית והגבלה ויתר בנייה 7 מטר כולל גג רעפים ובלבל שכן תשפוע יהיה במקביל לקו הגובה
2.2.5	אזור למגורים ג' תותר בנייה מגורים חד או דו-משפחתיים בנייה מקלטים פרטיים או שותפים זכות לכל הדיירים מעבר למקלט תשורת.	שטח צבוע במשרים תזום	500 מר מינמום	לא יעלה על 30% בקומה 50% משטח המגורש	שתי קומות לפי ולא יותר משתי קומות יותר שמוט ומתאי שגובה בנייה 7 מטר על יעלה על 7 מטר	5.0 3.0	במגרשים כגון חוגבל בתכנית ספורט גובה בנייה לקומה אחת, תבנית והגבלה ויתר בנייה 7 מטר כולל גג רעפים ובלבל שכן תשפוע יהיה במקביל לקו הגובה
2.2.6	כל המשרים המותרים באזור מגורים ג' וכן חנויות למסחר קמעונאי לצרכי יומית כגון: מכולת וירקות	שטח צבוע במשרים	500 מר מינמום	40% ככל קומה 80% משטח המגורש	שתי קומות לפי מעל קומה כניסה ראשית לכניסה במדרון לא תותר בנייה יותר משלש קומות כולל קומת מסד	5.0 3.0	במגרשים כגון חוגבל בתכנית ספורט גובה בנייה לקומה אחת, תבנית והגבלה ויתר בנייה 7 מטר כולל גג רעפים ובלבל שכן תשפוע יהיה במקביל לקו הגובה

אזורי בנייה מותרים

2.2.6

הערות והגבלות מיוחדים	מדווחים (מטר)		גובה בניה מותר	אזורי בניה מותרים	שטח מגרשים	סמון בחשבים	שמושים מותרים	היעוד
	צדדי	אזורי						
1. הבניה באזור המסחרי בכביש הראשי כפופה להוראת סעיף 4. של שחזור ושקום						שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים	בשטח הקלאי יותר עבור הקלאי בלבד - לא תותר כל בניה	2.2.7 אזור הקלאי
2. שטח למגורים במשק הקלאי לא יהיה מגרש משני ושטח למגורים יהיה רצוף צמוד לדרך ולא יעלה על 2 דונם.					מינימום 600 מר	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים תחום בקו אדום	א. מגורים במשק הקלאי ב. בניני משק, מבני עזר - ובניני שירותים ג. עבור הקלאי ד. מתקנים הנדסיים	2.2.8 אזור הקלאי מיוחד
3. מותר לבנות שתי יחידות דיור במבנה אחד או שני מבנים כשהמרווח המינימלי ביניהם 5 מטר.				25% בקומה	מגורשים 800 מר	שטח צבוע	1. שמושים מסחריים ועסקיים לרבות חנויות בנקים, בתים-עסק ומשרד, בידור, שעשועים להוציא פעילות מסחריות בקנה מידה מיטונאי 2. מלאכה, צרכנית: כגון: 3. חייט, סנדלר, שען, וכיו 4. כל השמושים המותרים באזור מגורים ב.	2.2.9 אזור מסחרי

40%

היעוד	שמושים מותרים	שמו בכתרים	שם מנרשים	אזורי בנייה גובה בנייה	מדרגות (מטר)	הערות והגבלות מיוחדות:
2.2.10 אזור לשירותי דרך	א. תחנות תדלוק. ב. מוסכים, בתי מלאכה ומבני אחסון ג. מטעדות בתי אוכל ואספקה ד. מקלטים ומבני עזר	שם צבוע פסים אפורים באלכסון	200 מ"ר מינמום	מותרים 50% מרז"כ מסמח ומגורש	מדרגות ופדריק לא יותר מ-5.0	הערות והגבלות מיוחדות: מאבקניש הארצי. 1. לא תותר גישה למגרשים 2. לא ינתן היתר אלא לאחר הסדרת ביוב לפי דרישות משרד הבריאות. לא ינתן היתר לבריכת תעשייה מלאכה או אחסנה של חומרים רעילים אלא לפי אי.ב.י. רישיון אלא שתייצעו עם פלסטות צהיל ומשרד העבודה בדבר סידורים נאותים לשעת חירום.
2.2.11 תעשייה מלאכה ואחסנה	א. תעשייה מלאכה ואחסנה ב. שאיבן מזיקות ללא פליטת עשן גזים או חומרים רעילים או מזחמים ג. מזחמים בתי אוכל ד. חנויות ומשרדים ה. דרכים שבילים ותנויות ו. מחקנים הנדסיים ז. מקלטים ציבוריים	שם צבוע סגול	790 מר	50% משטה המגרש	לא יעלה על 12.0 מטר המשרים 5.0	

M/.

רשום והפקעה

שטחים המיועדים למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, ומחקני ספורט יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעים, ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור.

איזור לשיחזור ושיקום

מסומן בתשריט בקוים אלכסוניים מצטלבים כצבע העתקה, על רקע השמושים השונים.

4.1 כ ל ל י
"איזור המשך"

לכביש הראשי של המושבה ישנם ערכים התישבותיים לאומיים, ומטרת חכנית זו, בין היתר להבטיח שמירה על צביונו של רחוב זה. קטע הרחוב מבית הראשונים עד כביש מס' 3 מוגדר כקטע ל"שיחזור ושיקום" וכל פעילות הבניה בו תעשה במגמה לשמר אופיו המיוחד. המשכו הצפוני של רחוב זה אשר טרם נבנה, המכונה להלן "איזור המשך" יבנה תוך התחשבות בקטע הדרומי, במגמה למנוע נגודים בולטים, ולשמור על האופי המיוחד של רחוב המושבה הראשי.

4.2 שמושים מותרים

באיזור הרחוב הראשי יותרו השמושים לפי המסומן בתשריט, אולם, בכל מקרה יהיו השמושים מוגבלים לפי הוראת סעיף זה.

4.3 הריסה ובניה באזור השחזור

אין לבצע כל פעולות בניה או הרחבה, כולל החלפת גגות או פרוקם, פתיחת פתח או סתימתו, טיוח או צביעה או כל פעילות אחרת העלולה לשנות את חזות הבנינים ו/או הרחוב, ללא היתר הוועדה המקומית כפוף לאישור הרשות המקומית.

במבנים המסומנים להריסה, לא תותר כל פעילות שהיא להוציא הריסתם והרחקת חומריהם מהשטח. הבניה תהיה בניה אבן בלבד, והגגות יהיו רעפים, ניתן לנצל חלל גג הרעפים כעלילת גג.

4.4 בניה "באזור המשך"

חומרי בניה העיקריים יהיו אבן או צפוי אבן. אולם, יותר שמוש באלמנטי בנין מחומר מודרני כבטון או ברזל בלבד שלא יפגע באופיו המיוחד של בניה ורחוב לדעת הוועדה המקומית, הרשות המקומית, ועורכי תכנית זו או כל גורם מקצועי אחר שייקבע על ידי הרשות המקומית.

4.5 מבנה לשקום

במבנה המסומן בתשריט כמבנה לשקום לא תותר כל בניה אלא אם כן תוגש תכנית המבטיחה את שיפור החזן הכללית של הבנין וכוללת התקנה או שיפוץ גג תרעפים, והתקנת ארגז רוח. במבני אבן, ינוקו כל שכבות הציפוי של האבן, עד האבן הטבעית. לא תותר חוספת בנייה, אלא אם יובטח בצווע שלבי השקום למבנה כולו.

4.6 מבנה לשחזור

במבנה המסומן כמבנה לשחזור לא תותר כל בניה אלא כמפורט בסעיף 4.5 לעיל, אולם לא תותר כל תוספת בניה בצד הפונה לרחוב הראשי. על מגיש התכנית לשמור על חזית הבנין המקורי וכל בניה שתבנה במגרש, לא תראה מחרחוב הראשי מכל רוחבו.

5. היתר להריסה

5.1

כלי לפגוע בכל הוראת דין, לא ינתן היתר להריסת בנין או חלק ממנו אלא בתנאים הבאים:

5.1.1

הבניין מסוכן מבחינת יציבותו, ומהנדס^{מטעם}הוועדה^{המחוזית} נקבע שאין דרך יעילה לחיזוקו.

5.1.2

הריסת הבנין או חלקו נעשית לשם העברת דרך הרחבתה או עבור צורך ציבורי.

5.1.3

הריסת הבנין נקבעה לפי הוראות תכנית זו או בתכנית שיקום ושחזור מאושרת.

5.1.4

בקשה להיתר הריסת הבנין או חלקו הוגשה לוועדה בליווי תכנית, ואין לבנין חשיבות לאומית, הסטורית, מדעית או אסתטית.

6. מתקנים על בניינים

7. גגות רעפים

לא יותקנו כל מתקנים על גגות וקירות בניינים כגון: אנטנות טלוויזיה, דודי שמש, מזגנים וכ"ו, אלא אם כן נכללו בהיתר בניה והוועדה אישרה אותם כחלק מההיתר הכללי.

בכל שטח המושבה הבנוי לא תותר כל בניית בנין חדש, תוספת לבנין קיים או שנוי אלא אם כן יהיה רוב גג הבנין עשוי רעפים.

במבני משק ותעשייה, תותר בניה גג לוחות אסבסט ובלבד שיהיה צנוע אדום.

מסמכות הוועדה המקומית לאשר בניה מבנים שאינם לתעשייה או חקלאות מחומר דומה לרעפים, ובלבד שישמר אופיה הכפרי של המושבה.

8. מ ק ל ט י ם

לא תותר כל בניה, אלא אם כן אושר המקלט המוצע לו על ידי רשות המוסמכים לפי חוק הג"א, או קבל פטור ממקלט מרשות זו.

9. כבוי אש

לא תותר כל בניה, אלא אם כן אישרה הרשות המקומית לבניה המוצעת כסוי ברשת ההידרנטים אשר אושרה על ידי איגוד ערים לכבוי אש.

10. חלוקה איחוד ושנוי של

חלוקת קרקע

10.1

גבולות חלקות נוכחיות שאינן תואמות, גבולות אזוריים ודרכים של תכנית זו ישונו ויתאמו בהתאם לתכנית זו לגבולות האזוריים וחדרכים שבתכנית.

10.2

אחוד חלקות קרקע קיימות יותר לשם יצירת מגרשים חדשים ובלבד שכל חלקה תהיה שטח רצוף המוחתם בקוי רחובות או גבולות ואזוריים לפי תכנית זו.

היתר לחלוקת חלקות ינתן בתנאים הבאים:-
החלוקה מתאימה לתנאי תכנית זו, ואינה מפרידה בין שטח מבונה לשטח שאינו מבונה כך שצפיפות הבניה עולה על המותר לפי תנאי תכנית זו.

בעת ביצוע החלוקה יוקצו מתוך השטח המחולק שטחים המיועדים לשטחי ציבור.
נקבעו תנאים להפסקת שמוש חורג ולהריסת מבנים או חלקי מבנים שהוקמו ללא היתר, באם היו כאלה.

כל חלקה מוצעת, תהיה גובלת עם דרך או קשורה באופן המבטיח גישה אליה מהדרך.

שמוש חורג בקרקע ובבנין אשר היה קיים בעת כניסת תכנית זו לתוקפה, או שנוצר כתוצאה מכניסת תכנית זו לתוקפה יותר בתנאים כמפורט בחוק רק ע"פ חוק התכנון והבניה.

אספקת מים בכל שטח התכנית היא מהרשת של הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה אלא אם הובטחה אספקת מים סדירה ואפשרות התקנת מד מים במקום המאפשר גישה נוחה לעובד הרשות המקומית.

הנקוז יהיה על ידי הלחול, נקוז טבעי ע"י תעלות על קרקעיות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הנקוז, ולרשות המקומית ורשות הנקוז תהיה גישה חפשית לכל מתקן נקוז, במידת הצורך תופקע הקרקע המשמשת לנקוז וכן דרך הצמודה לה בהתאם לחוק הנקוז והגנה מפני סטפונות 1957 חשי"ח.

רכוז ופנוי אשפה יעשה ע"י הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה אלא אם אשרה הרשות המקומית את מקום וצורת הפחרון של רכוז אשפה.

בהעדר רשת ביוב מרכזית למושבה, יותנה כל היתר בניה בהמצאת פתרון אינדינודואלי לטיפול בשפכים, או בפחרון לקבוצת מבנים. לא ינתן היתר בניה אלא אם יתחייב המבקש בכתב כי עם התקנת הרשת המרכזית ליישוב. יחובר כל מבנה או מתקן לרשת של הרשות המקומית.
אפסקות חשמל תהיה מהרשת של חברת חשמל בקווים עיליים או תת קרקעיים.

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

- ברשת מתח נמוך
- ב. אין לבנות מבנים מעל כבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.
- 2 מטרים
- 5 מטרים
- 8 מטרים
- 9.50 מטרים
- 10 מטרים
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו
- בקו מתח גבוה 100 ק"ו
- בקו מתח עליון 110 עד 150 ק"ו
- בקו מתח עליון מעל 150 ק"ו

10.3

10.3.1

10.3.2

10.3.3

10.3.4

11. שמושים חורגים

12. ש ר ו ת י ם

12.1 אספקת מים -

12.2 נקוז מי גשמים-

12.3 ריכוז פנוי אשפה-

12.4 כ י ו ב -

12.5 אפסקת חשמל - צ

טבלת חלוקת השטחים תהיה עפ"י הרשום בטבלה בחשריט.

13. טבלת חלוקת השטחים

14. חתימת

בשם מגיש התוכנית

המחלקה המקומית
מנהל

מועצה מקומית מטולה

בשם עורכי התוכנית

מ.ח.ל. - מרכז תכנון לגליל
בע"מ

בשם בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי
ישראל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כרמל
 מרחב תכנון מקומי כרמל המזרחי
 תכנית מס 4395
 תועדה המחוזית כשיבתה ה 3/4/82
 מיום 15.2.82 החליטה להגיד אם
 לתכנית המקומית לעיל. 11
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כרמל
 מרחב תכנון מקומי כרמל המזרחי
 תכנית מס 4395
 תועדה המחוזית כשיבתה ה 3/4/82
 מיום 4.9.85 החליטה לזנוח תוקף
 לתכנית המקומית לעיל. 11
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מס' 4395
 הצדקה מס' 3143 בתאריך 31.12.84 מס' 920