

13

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון
נפה: צפת
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גליל עליון.

גליל עליון - גבעת המועצה.

תכנית מספר : ג/9286 שינוי לתכנית ג/4663.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

נישטר תכנית מס' 9286

מס' 6.5.98

מס' 05

הודעה על אישור תכנית מס' 9286

טורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום _____

תאריך: 6.11.95
עדכון: 5.98; 12.97; 9.97; 4.97

המחכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים - ד.נ.חבל כורזים טל: 06-6934977 פקס: 06-6938468

1. **המקום:** גבעת המועצה - מועצה אזורית גליל עליון, בכניסה הדרומית לקריית שמונה.
2. **תחום שיפוט מוניציפלי:** מועצה אזורית גליל עליון.
3. **שם וחלות:** התכנית תקרא "גליל עליון - גבעת המועצה" תכנית מספר ג/9286 שינוי לתכנית ג/4663 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
4. **מסמכי התכנית:**
 - 4.1. חקנון התכנית - 6 דפים.
 - 4.2. תשריט התכנית בקנ"מ 1:1250 חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. **שטח התכנית:** 70.8 דונם בתחום הקו הכחול.
6. **יוזם התכנית:** מועצה אזורית גליל עליון.
ד.נ גליל עליון טל': 06-6947371.
7. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל.
קריית הממשלה נצרת עילית טל': 06-6558211.
8. **עורך התכנית:** אבישי טאוב - אדריכל.
כורזים ד.נ. חבל כורזים מיקוד 12391. טל': 06-6934977.
9. גוש: 13151 חלק מחלקות: 9; 24; 26; 30.
10. **מטרות התכנית:**
 - 10.1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למרכז אזורי - מוא"ז הגליל העליון.
 - 10.2. קביעת הוראות פיתוח.
11. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית מהווה שינוי לתכנית מספר ג'-4663 שבתוקף התכנית גובלת בתכנית מספר: ג/3651 שבתוקף; ג/3898 שבתוקף; ג/7114 שבתוקף. בכל סתירה בין חכנית זו ותכניות אחרות החלות על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף תיחיה תכנית זו עדיפה.
12. **סימני התשריט:**

גבול תכנית	-	קו כחול.
גבול תכנית מאושרת	-	קו כחול מקווקו.
שטח למבני ציבור	-	צבוע בחום.
שטח מרכז אזורי	-	פסים אלכסוניים חום ואפור לסרוגין.
שטח ציבורי פתוח	-	צבוע ירוק.
שטח דרך מוצעת	-	צבוע אדום.
שטח דרך קיימת	-	צבוע חום.
שטח עתיקות מוכרז	-	השטח המתוחם בקו שחור מקווקו.
שטח חקלאי	-	בפסים ירוקים באלכסון.
מספר הדרך	-	ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי	-	ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
		בדרך ארצית ימדד מציר הדרך. בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
רוחב הדרך	-	ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול גוש	-	קו משונן.
גבול ומספר חלקה רשומה	-	קו רצוף דק בירוק ומספר בחוכה.

13. טבלת אזוריים ואחוזים:

י עוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוזים קיים	שטח בדונם מוצע	אהוזים מוצע
שטח מבני ציבור	----	----	30.0	42.4%
שטח מרכז איזורי	----	----	14.0	19.8%
שטח ציבורי פתוח	----	----	17.5	24.7%
שטח חקלאי	70.8	100.0%	----	----
שטח דרך מוצעת	----	----	9.3	13.1%
סה"כ	70.8	100.0%	70.8	100.0%

14. שטח למבני ציבור:

השטח הצבוע חוס בתשריט יהיה מיועד למבני ציבור ויעודו להוות מרכז מוניציפלי לישובי המועצה האזורית גליל עליון. במסגרת הבקשה להיתר בניה חוגש תכנית בינוי לשטח זה, אשר תגדיר את השימושים של כל חלק בתחום התכנית. במסגרת הבקשה להיתר הבניה תוכן תכנית פיתוח מלאה לכל מגרש שתכלול: כניסות, חניות, קירות, תומכים וגינון.

15. שטח מרכז אזורי:

השטח הצבוע פסים אלכסוניים חוס ואפור לסרוגין הינו שטח מרכז אזורי ויהיה מיועד למבני שרות ומשרדים לצרכי הקהילה שאינם מבני מועצה. במסגרת הבקשה להיתר בניה חוגש תכנית בינוי לשטח זה, אשר תגדיר את השימושים של כל חלק בתחום התכנית. במסגרת הבקשה להיתר הבניה תוכן תכנית פיתוח מלאה לכל מגרש שתכלול: כניסות, חניות, קירות, תומכים וגינון.

16. שטח צבורי פתוח:

השטח הצבוע ירוק יהיה מיועד לשטח צבורי פתוח ולשרותים הנלווים לאתר העתיקות ותיירות באזור לא חותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים, מקלטים וחשתיות.

17. שטח דרכים וחניות:

- 17.1) השטח הצבוע אדום בתשריט יהיה שטח המיועד לדרך וחניה.
- 17.2) השטח הצבוע בחום הינו שטח דרך קיימת.
- 17.3) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.
- 17.4) החניה תיהיה בתחומי המגרשים על פי תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 ועידכונה מעת לעת.
- 17.5) המעברים להולכי רגל והחניות יבטיחו נגישות נכים כנדרש בחוק.

18. ניקוז: המבצע מההייב לבצע את הניקוז ע"י הלהול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז ומנהלת הכנרת.
ביצוע הניקוז על פי תכניות אלו יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ותעודת גמר.

19. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה.

20. מים: עפ"י דרישות משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

21. אשפה: תכנית הפיתוח תקבע מיקום תחנות ריכוז לאשפה בתחומי המגרשים, המועצה האזורית תיהיה אחראית על פינוי האשפה.

22. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:
- מרשת מתח נמוך 2 מ.
 - מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ.
 - מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ.
 - מקו מתח עליון עד 161 ק"ו 10 מ.
- ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל תת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ-2 מ.
- ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- מעמודי חשמל מתח נמוך 2.5 מ.
 - מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5 מ.
 - מעמודי חשמל במתח עליון 10 מ.
- ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- מכבל חשמל תת קרקעי 10 מ.
 - מעמודי חשמל מתח נמוך 5 מ.
 - מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ.
 - מעמודי חשמל מתח עליון 10 מ.
- ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.
- ו. כל קווי החשמל, למעט קווי מתח גבוה, יהיו תת קרקעיים.

23. מקלטים: מיקום ובנית מקלטים יהיה עפ"י דרישות הג"א.

24. עתיקות: כל פעולה בתחום אחר עתיקות תעשה באישור רשות העתיקות ע"פ חוק העתיקות תשל"ח 1978 סעיף 29א'.

25. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם ואיזור שמושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקסי	
		צדדי	אחורי	קדמי	מספר קומות	במטר
מבני ציבור	3000	5	6	5	4	15
מרכז אזורי	3000	5	6	5	4	15

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואזור
סה"כ אחוז בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרות		שטחים עיקריים			
		מחחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ	מחחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
50%	20%	--%	20%	30%	--%	30%	מבני ציבור
90%	50%	10%	20%	60%	10%	50%	מרכז אזורי

שם ואזור שמושים עיקריים	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	מספר יח' במגרש סה"כ
מבני ציבור	-	-
מרכז אזורי	-	-

26. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

27. הפקעות לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כמפורט בסעיף 188 - 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

28. חלוקה ורישום: לאחר אישור התכנית חוכן תכנית איחוד וחלוקה אשר תבטל את החלקות הקיימות ותקבע חלקות חדשות ע"פ תשריט התכנית והחלוקה ליעודים השונים. חלוקת המגרשים תעשה על ידי מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי אישור תכנית האיחוד והחלוקה.

חתימות ואישורים: 29

חתימת יוזם התכנית: מועצה אזורית גליל עליון.

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

החתימה והאישור מתבצע על ידי בעל הקרקע או מי שמונה לכך על ידי מנהל מקרקעי ישראל. החתימה והאישור מתבצע על ידי בעל הקרקע או מי שמונה לכך על ידי מנהל מקרקעי ישראל. החתימה והאישור מתבצע על ידי בעל הקרקע או מי שמונה לכך על ידי מנהל מקרקעי ישראל.

החתימה והאישור מתבצע על ידי בעל הקרקע או מי שמונה לכך על ידי מנהל מקרקעי ישראל. החתימה והאישור מתבצע על ידי בעל הקרקע או מי שמונה לכך על ידי מנהל מקרקעי ישראל. החתימה והאישור מתבצע על ידי בעל הקרקע או מי שמונה לכך על ידי מנהל מקרקעי ישראל.

חתימת ההתכנון: אבישי טאוב - אדריכל הצפוני
 18.8.99

אבישי טאוב

אבישי טאוב
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 כוראים ד.נ. חבל כוראים
 טל. 06-6934977 פקס 06-6938468

השירות המרכזי לניהול תכנון ולשירות הציבור

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 הנגיד העליון

המס' 9286

הועברה לועדה פתוחה לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקף

תאריך: 21-03-1999

מס' תכנון: 21-03-1999

מועצה אזורית גליל עליון