

20.6.95 ש"ס  
12.7.95 תשנ"ה

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

תכנית מס' 5052  
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 4/88  
 מיום 12.5.88 החליטה להמליץ  
 על מתן תוסף לתכנית הנקובה לעיל.

יחשב ראש הועדה \_\_\_\_\_  
 מנהל הועדה \_\_\_\_\_

מס' התכנית 5052  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 5052  
 תאריך זמנית: 15.9.88 לאשר את התכנית

מנהל תכנון \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי "מעלה הגליל"  
 הרחבות ושינויים לתכנית המתאר  
 המקומית גת מס' ג' 2571/

הודעה על אישור תכנית מס' 5052  
 פורטמה גלילית שטחים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

17

1. שם וחלות :

תכנית זאת תקרא "תכנית מס' 5052/ג הרחבות ושינויים לתכנית מתאר המקומית גת מס' 2571/ג, להלן "התכנית", והיא תחול על השטחים המותחמים בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. התשריט :

התשריט הוא בקנ"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בגת.

4. גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

5. מטרת התכנית :

קביעת שטחים להרחבה ושינויים ביעוד תכנית המתאר מקומית ג'ת.

5. א. מסמכי התוכנית:

התכנית כוללת מסמכים מחייבים המסמכים המחייבים כוללים :-

1. מסמך " הוראות התכנית " זה מכיל 6 עמודים .
2. תשריט צבוע בקנ"מ 1:1250 המכיל גם :
  - א. מפת מצב קיים עפ" תוכנית המתאר 2571/ג בקנ"מ 1:1250
  - ב. תרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000 , ותרשים מקום ב- 1:10,000

6. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מתייחסת לתכנית מתאר מקומית גת מס' 2571 וחלים עליה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר בתוקף, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית זו.

7. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא 182,2 דונם בערך עפ"י צדידה

11.7.95  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מעלה הגליל

8. יוזמי התכנית :

יוזמי תכנית זו הם מועצה אזורית " מרכז הגליל " .

9. המתכנן :

מתכנן התוכנית הוא אדריכל יוסף גולד .

10. בעלי הקרקע :

בעלי הקרקע הם פרטיים, וואקף הכפר , קק"ל , מנהל מקרקעי ישראל , מועצה מקומית .

11. הקרקעות הכלולות בתכנית :

גוש	חלקות	חלקי חלקות
18749 ✓	24, 23, 22, 21, 17, 16, 15, 14, 12	29, 25
18750 ✓	26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18 81, 80, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27 92, 91, 90, 89, 88	78, 74, 70, 73, 38
18752 ✓	15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 6, 5, 3 45, 44, 43, 34	35, 4, 40
18753 ✓		64, 34, 31, 29, 27, 26, 21, 20

11. א. טבלת שטחים לפי תוכנית מוצעת :

אחוז מסה"כ	שטח בדונמים	יעוד השטח
58	104.870	מגורים א ✓
0.50	0.900	שטח לבניני ציבור ✓
1.50	3.600	מלאכה ✓
21	37.355	דרכים מאושרות והרחבות מוצעות ✓
19	35.400	ודרכים להולכי רגל ✓
		חקלאות ✓
100%	182.125	סה"כ

12. ציונים בתשריט :

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע כתום - אזורים מגורים א' .
- ג. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ב' .
- ד. שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
- ה. שטח צבוע חום מותחם בקו חום - שטח ציבורי .
- ו. שטח צבוע סגול - מותחם בקו סגול - מלאכה .
- ז. שטח צבוע צהוב משבצות בקווים ירוקים-בתי קברות קיימים .

- ח. שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת.
- ט. שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- י. פסים אדומים אלכסוניים מקבילים - דרך מבוטלת.
- יא. סיפורה בצבע התשריט ברבע עליון של עיגול - מספר הדרך.
- יב. סיפורה שחורה ברבעים הצדדיים של עיגול - מרחב צדדים.
- יג. סיפורה בצבע התשריט ברבע התחתון של עיגול - רוחב הדרך.
- יד. שטח צבוע אדום ומטוויית פסים ירוקים - דרך להולכי רגל.
- טו. שטח לבן ועליו פסים ירוקים באלכסון - קרקע לשמוש חקלאי.
- טז. שטח לבן ועליו פסים צהובים באלכסון - שטח לתכנון בעתיד.
- יז. קו מרוסק כוחל עבה - גבולות תכניות מאושרות.
- יח. קו רציף - גבול חלקה.
- יט. קו רציף ומשולשים שחורים - גבול גוש.
- כ. קו מרוסק עם נקודות - קו גובה.
- כא. ריבוע עם נקודות - בניין קיים.
- כב. שטח צהוב עם פסים כחולים אלכסוניים - שטח מסחרי ומגורים בחזית.

13. השימושים בקרקעות ובבנינים :  
כאמור בתכנית מתאר מקומית מס' ג' / 2571 .

14. רשימת תכליות :

- 14.1 אזורי מגורים - מותר יהיה להקים מבנים מהסוגים הבאים :
- א. בתי מגורים.
  - ב. מבני עזר ומשק.
  - ג. מתקנים הנדסיים להספקת מים, חשמל, ניקוז וביוב.
  - ד. מועדונים פרטיים וחברתיים.
  - ה. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
  - ו. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
  - ז. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
  - ח. חנויות מזון וקיוסקים.
  - ט. מספרות ומכוני יופי.
- 14.2 אזור מלאכה :  
ישמש לעיבוד תוצרת חקלאית, מוסכים, נגריות ומסגריות.
- 14.3 בניני ציבור :
- א. מקומות לפולחן דתי, כגון חלווה, מסגד
  - ב. מוסדות חינוך ותרבות.
  - ג. מגרשי משחקים.
  - ד. קולנוע.
  - ה. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
  - ו. משרדים.
- 14.4 בתי קברות היימים :  
יותר השימוש לפי פקודות בריאות העם.

15. חשמל :

אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

(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 משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 9.5 מטרים.

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת חשמל.

16. הפקעה ורישום :

כל השטחים המיועדים, בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189 לחוק התכנון והבניה ( פרק ח ) התשכ"ה 1965 וירשמו על שם מועצה מקומית ינוח-ג'ת.

17. ביטול דרכים מאושרות:

דרכים מבוטלות ישמשו ליעוד החדש שניתן לה.

18. טבלת האיזורים הבנויים :

כאמור בתכנית מתאר מקומית מס' ג / 2571, למעט " שטח בנין מקסימלי " באיזור מגורים "א" ו- "ב", אשר יהיה בתכנית זו 250 מ"ר.

19. ניקוז ותיעול :

מתן היתר בניה בתחום התוכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת הניקוז התת-קרקעי, או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים ע"פ הנחיות מהנדס המועצה.

19 א. ביוב :

מתן היתר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע קוי ביוב, בורות רקב וספיגה עד להתחברות למערכת ביוב מרכזית שתבוצע ע"י המועצה, ובתהאם להנחיות מהנדס המועצה.

19 ב. מים :

מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של הכפר ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

19 ג. חשמל וטלפון :

חיבור לרשת החשמל והטלפון בהתאם להנחיות חברת החשמל ובזק ובתיאום עם מהנדס המועצה.

19 ד. סילוק אשפה :

יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של הרשות המוניציפלית המקומית.

20. חניה :

חניה ע"פ תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה ) תשמ"ג 1983.

21. תוספות לבנינים קיימים :  
הועדה המקומית תגידה רשאית לאשר תוספת קומה על גבי בנין קיים ומאושר, על פי המרווחים הקיימים למעשה, במידה ואין הבנין חורג אל תוך תוואי דרך או לשטח צבורי כל שהוא.

22. עתיקות :  
השטחים המותחמים בקו שחור מקוקד מחייבים אישור מראש של אגף העתיקות ומשרד החנוך והתרבות קודם למתן אישור בניה באותו שטח.

23. היטל השבחה :  
היטל השבחה ייגבה כחוק.

24. חלוקה ואיחוד בקרקע :

בקרקע שבתחומי התכנון בהם אין חלוקה  
למזרעים תכננה תוכנית חלוקה כתנאי להוצאת  
היתר בניה ובאישור האגף המקומית.

21.7.71  
הועדה המקומית לתכנון  
ולבניה לתת  
מענה הגליל

הערות	מספר יוזמות מקסימלי	מרווחים נטורים קודם צדדי אחורי	גובה	לכניסה	אחוזי הכניסה/סה"כ מ"ר מכונה עיקרי שרות סה"כ אחוז נקטמלי בק. קרקע	גודל מגרש מקסימלי	האזור
"ס" בהסכמת השכן או שעל המגרש השכן קיים כבר מגרש על אותו הגבול	4 יח"ד למגרש אחד	3 מ' 3 מ' 3 מ' לפי נטומן כרוזטה	4 קומות ולא יותר 2 או 0 גאוס גאוס	150%	50% 150% 30% 120%	250	מגורים ב
הפרדה תפקודית ביזן הפונקציונלית המסמך לסגוריים וכניסה נפרדת	4 יח"ד למגרש במב אחד	3 מטר 3 מטר 3 מטר לפי הנטומן ורוזטה	3 קומות מעל קומה מסחרית בקומות קרקע בגובה 5.0 מטר ולא יותר מ 15 מטר מפ.ק.ט	100%	35% 100% 25% 75%	400	מגורים א
מוגש מכנית בנייה כוללת עם הגשת הנקשה להימך בניה	3 מטר 3 מטר 3 מטר	3 מטר 3 מטר 3 מטר	עד 3 קומות ולא יותר מ 12 מטר	60%	30% 60% 10% 50%	בהתאם למשרים המצורף	מבני ציבור
מוגש מכנית בנייה כוללת עם הגשת הנקשה להימך בניה	3 מטר 3 מטר 3 מטר	3 מטר 3 מטר 3 מטר	עד 3 קומות ולא יותר מ 12 מטר	60%	30% 60% 10% 50%	בהתאם למשרים המצורף	מבני מלאכה

הערות : במקרה של כניסה של בנייה אשר הני קיימים בשטח המנוי הנתון והקומות רשיות לאשר קודם בנייה קטנית יותר.

**מ.א.א.א.**  
**אזוריות**

וועדת המעבר  
 2.2.82  
 ואר"ר

התאחדות המגורים  
 מ.א.א.א.א.  
 מ.א.א.א.א.