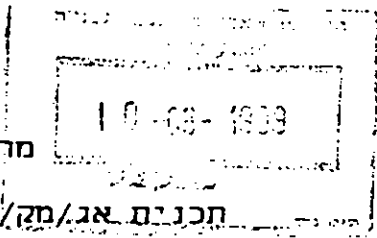


110

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרכז תכנון מקומי - אצבע הגליל



תכנית אג/מק/8260/005/ המהווה שנוי לתכניות ג/8260

שינוי מיקום מבני צבוד, ש.צ.פ. - הר צפיה מטולה

=====

1. ה מקו ם

מ ח ו ז : ה צ פ ו ן

נפה : צפת

רשות מקומית: מטולה

ג ו ש : 13202 13203

חלק מחלקה : 20,14 5,3,1

2. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית אג/מק/8260/005 המהווה שנוי לתכניות ג/8260

שינוי מיקום מבני צבוד וש.צ.פ. - הר צפיה מטולה.

3. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ.חבל כורזים 12391
דני קפלן, אדריכל רשיון 9839 טל' 06938767 פקס 06 6934984

4. יוזם התכנית:

משרד הבינוי והשכון מנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
רח' ירושלים 43 צפת טל' 06-6972903

5. מגיש התכנית

משרד הבינוי והשכון כנ"ל.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל. ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 טל' 06 6558211
פקס 06 6461358

7. שטח התכנית

50.514 דונם

תאריך: 9.6.98, 11.6.98, 20.7.98, 17.11.98, 22.11.98, 4.1.99, 29.7.99
מסמך 2143

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת חמשה דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט אחד בקני מדה 1:1250, אשר יקרא להלן "התשריט". כל המסמכים המפורטים לעייל מהווים יחד את מסמכי התכנית ויקראו להלן: "התכנית".

9. גבולות התכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול על פי ה"תשריט".

10. מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה בהסכמה של מגרשים לפי סעיף 62 א(א) 1 לחוק, לשם התאמת המגרשים לבצוע התשתית בפועל, וכן שינוי הוראות בקו בנין הקבוע בתכנית ג/8260.

11. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר המקומית שמספרה ג/8260 לרבות כל התקונים שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה ל"תכנית" זו. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית ג/8260.

12. הוראות התכנית:

הוראותיה של "התכנית" מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. כל עוד לא נאמר אחרת, תחול ההוראה המגבילה ביותר. הבניה בתחום התכנית תהיה בהתאם למגבלות הבינוי אשר בסעיף 14 להלן, והיתרי הבניה יוגשו על פי מגבלות אלה, ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

13. פרוט הציונים בתשריט:

גבול התכנית	-	1. קו כחול
גבול תכנית ג/8260	-	2. קו כחול מרוסק
דרך קיימת או מאושרת.	-	3. שטח צבוע בצבע חום
	-	4. עגול מחולק לארבעה חלקים
סמון דרך	-	עם מספרים בתוכם
מספר דרך	-	מספר עליון
רוחב דרך במטר	-	מספר תחתון
קווי בנין	-	מספרים צדדיים
דרך מוצעת	-	5. שטח צבוע אדום
דרך לביטול	-	6. קוים אדומים אלכסוניים
אזור למבני צבור.	-	7. אזור צבוע חום עם מסגרת בצבע חום
שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ)	-	8. שטח צבוע ירוק
מגוורים א'	-	9. שטח צבוע כתום
גבול גוש	-	10. קו ירוק ועליו משולשים
גבול חלקה.	-	11. קו ירוק סוגר שטח
גבול מגרש מוצע	-	12. קוווווו שחור מרוסק
גבול מגרש לביטול	-	13. רו שחור דציף

14. תנאים למתן היתר ומגבלות בניה:

היתר בניה עפ"י תכנית זו ינתן לפי המגבלות המפורטות בטבלת זכויות ומגבלות הבניה שבסעיף זה, ועל פי תכנית בינוי שתוכן לכל שטח המגרש שתאושר בוועדה המקומית. תכנית הבנוי תהיה חלק מהבקשה להיתר.

טבלת מגבלות הבניה:

(4)				(3)				(1)
מטר		גובה בניה קומות		קדמי קיים		קוי בנין (מטר) אחורי**		שם האזור (שימוש עקרי)
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
12.0	11.0	3	3	5.0	לפי תשריט	3.0	4.0	מבני צבור
9.5	9.5	2	2	לפי תשריט	לפי תשריט	5.0	5.0	מגורים א*

* מתאים למגורים ג' בתכנית 8260.
** בהסכמה של השכן, יותר קו בנין אפס, בתנאי של בניה ללא פתחים.

15. שמוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות:

תהיה בהתאם לתכנית ג/8260.

16. חלוקה, רשום והפקעות לצרכי צבור:

השטח הכלול ב"תכנית" יחולק על פי ~~מגורי המגורים~~ ^{ענין החלוקה האצב ליתיה ט} שטח מבני הציבור ירשם על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 125.

17. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188.

18. שרותים:

18.1 אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות המקומית.

18.2 נקוז : יהיה על ידי חלחול, תעלות או נקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הנקוז הנוגעים.

- 18.3 ב י ו ב : יהיה מחובר לרשת הכיוב המרכזית של המועצה באשור משרד הבריאות.
- 18.4 אסוף אשפה : מתקנים לאסוף אשפה יתוכננו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית, ויהיו כלולים בבקשה להיתר.
- 18.5 ח ש מ ל : תהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל בע"מ.
- מרחק הבניה של החלק הקרוב ביותר של המבנה לתיל קצוני של קו החשמל יהיו:
 3.0 מטר מקו מתח נמוך.
 6.5 מטר מקו מתח גבוה 22ק"ו.
 8.0 מטר מקו מתח גבוה 110 ק"ו.
 10.0 מטר מקו מתח עליון 150 ק"ו.
- אין לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק קטן מ-2.0 מטר מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
- 18.6 מ ק ל ו ט : כל בניה בתחום ה"תכנית" כפופה לאשור הרשות המוסמכת מטעם שר הבטחון לענין חוק ההתגוננות האזרחית.

19. טבלת חלוקת שטחים:

שטח ב - %		שטח בדונם		יעוד שטח
19.9	19.0	10.086	9.583	ש.צ.פ
24.9	25.9	12.577	13.119	מגורים א'
29.2	29.1	14.738	14.699	מבני צבור
26.0	26.0	13.113	13.113	דרכים
100.00%		50.514		סה"כ

20. גישה לנכים: תהיה על פי החוק.
21. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.
22. שיפוי ופיצוי: כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. היזם ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא לו על ידי הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.
23. היטל השכחה: יגבה כחוק.

