

574 8087

2-4186

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תחום שיפוט מונציפלי - מ.מ. גוש חלב

נפה - צפת

משרד הסנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. 11310  
 הועדק המחוזית לתכנון וכניה החליטה  
 כיום 18.1.07 לאשר את התכנית  
 ססנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחייבת

תכנית מס' ג / 11310

ביטול דרך גישה בין חלקות 36, 37, 21, 38

בגוש 14109

שינו לתכנית מתאר ג / 912

גוש - חלב

הודעה על אישור תכנית מס. 11310  
 מ"מ"ר ג'ל"ט הכרסומים מס.  
 מיום

מתכנן: א. אסעד מהנדסים בע"מ  
 חיפה, הח' העצמאות 120 טל: 04/8517120 פקס: 04/8512259

מחוז - הצפון  
 מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי  
 תחום שיפוט מוניציפלי - גוש חלב  
 נפה - צפת

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/ 11310  
 ביטול דרך גישה בין חלקות 21, 37, 36, 38 בגוש 14109  
 שינוי לתכנית מתאר ג/ 912 - גוש חלב.

2. מסמכי התוכנית:

- 2.1. תשריט - בקנה מידה 1:1250  
 2.2. תקנון - כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח תחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. מקום: דרום מערבי.

5. זיהוי חלקות וגושים:

מס' הגיש	החלקות	חלק מחלקות
14109		21, 36, 37, 38

6. שטח התוכנית: 2.157 דונום.

7. בעלי הקרקע: מ. מ. גוש חלב + פרטיים  
 טל: 06-6989107 פקס: 06-6980401

8. יוזמי התוכנית: המועצה המקומית גוש-חלב.  
 טל: 06-6989107 פקס: 06-6980401

9. עורך התוכנית: א. אסעד מהנדסים בע"מ.  
 רח' העצמאות 120 - חיפה טל: 04-8517120, פקס: 04-8512259.

**10. מטרת התוכנית:**

ביטול לדרך גישה בין חלקות 37, 36, 21, 38 והחזרתם הקרקע לבעלים קודמים.

**11. יחס לתוכניות אחרות:**

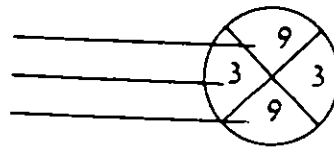
- 11.1. תכנית זו מהווה שינוי תכנית מתאר ג/ 912 מאושרת.  
 11.2. עם אישור תוכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפויות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

**12. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט:**

**פרוט הציון**  
 גבול התוכנית  
 גבול תוכנית מתאר מאושרת  
 גבול חלקה  
 גבול חלקה מבוטל  
 גבול גוש  
 דרך קיימת - מאושרת ואו רשומה  
 דרך הלכי רגל  
 מגורים א'

**ציון בתשריט**  
 א. קו כחול רציף  
 ב. קו כחול מרוסק  
 ג. קו ירוק רציף  
 ד. קו ירוק מרוסק  
 ה. קו משונן בשני הכוונים בצבע התשריט  
 ו. שטח צבוע חום  
 ז. שטח צבוע באדום וירוק  
 ח. שטח צבוע בכתום

מס' דרך.  
 קו בניין בחזית.  
 רוחב הדרך.

**13. שימוש בקרקע או בניינים:**

לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או במבנים פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

**14. רשימת התכליות:****14.1. אזור מגורים א':**

- א. בתים חד - משפחתיים.  
 ב. בתים דו - משפחתיים.  
 ג. משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים הגרים באותו בית.  
 ד. מלאכות בית המעסיקות את בני המשפחה הגרים בבית, בתנאי שאינן גורמת לרעש, לכלוך, ריח רע, עשן, אבק או כל הפרעה אחרת, שלא ישתמשו במכונות בכוח ולא יציגו סחורות או פרסומת, מלבד שלט קטן מחובר לקיר הבניין.

- ה. מוסך חניה או סככה למכוניות פרטיות.  
 ו. מבני עזר לפי תוכנית מתאר זו.  
 ז. מאישור של הועדה המקומית - חנות לספוק הצרכים היום - יומיים של תושבי המקום.  
 ח. מקלטים פרטיים וציבוריים.  
 ט. גינה פרטית לדיירי הבית.

14.2. דרך והלכי רגל (ירוק ואדום): ישמש לצורך מעבר להלכי רגל / או רכב חירום.

15. חניה: חניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה - 1983.

### 16. מערכת התשתית:

16.1. ביוב: יש לחבר את המבנים למערכת הביוב המרכזייה לפי תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות, ומשרד איכות הסביבה ולשבוע רצון מהנדס הוועדה המקומית.

16.2. מים: מקורות המים מחב' מקורות בתאום עם המועצה הנוקומית ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

16.3. ניקוז ותיעול: הניקוז והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עליים ותחתיים.

16.4. חשמל: איסור בנייה בקרבת קווי חשמל.

- א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התחיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.
- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| ברשת מתח גבוה           | - 2 מטרים  |
| בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו  | - 5 מטרים  |
| בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו | - 8 מטרים  |
| בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו | - 10 מטרים |

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת קווי החשמל התת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

**17. הוראות איכות הסביבה:**

- 17.1 בכל בניין יובטח שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- 17.2 איכות הביוב מותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטארית המרכזית תהיה בהתאם לתקנים וההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
- 17.3 המתקנים לאגירת פסולת ימצאו בתחומי האזור או בהתאם לדרישת המועצה המקומית ובלבד שיובטח סילוק לאתר מסודר ובהתאם לכל דין.

**18. מקלטים:**

בכל בנייני הצבור בשטח התוכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום עמן.

**19. נטיעת עצים ושמירתם:**

- 19.1 הרשות המקומית חייבת לבצע את הנטיעות.
- 19.2 ככל שטח השתילה תהיה מערכת השקיה מסודרת בטפוף ו/או בהמטרה.

**20. הנחיות למתן היתר בנייה ורשיון עסק:**

- 20.1 התרי בנייה יינתנו באישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאחר הגשת בקשה להיתר העונה על דרישות תוכנית זו.
- 20.2 בתכנית ההגשה להיתר ויציינו חומרי הבניין פרטי הגדרות שטחי הגיגון, סידורי האחסנה, סילוק האשפה, חניה, סידורי פריקה וטעינה.

**21. הגבלות בנייה:**

- 21.1 מתקני אשפה: ישולבו בפיתוח השטח של המגרש בתאום עם עיצוב המבנים והגדרות.
- 21.2 גובה המבנה: גובה הבנייה המכסימאלי 12 מ' גג שטוח או 15 מ' גג משופע. גובה הבניין נמדד מהנקודה הגבוהה במדרכה שבחזית המגרש.
- 21.3 חומרי גמר: יותר השימוש בחומרי גמר כמו אבן ניסורה, שיש וגרניט, מוזאיקה, קרמיקה, זכוכות, אלומיניום, בטון גלוי, בלוקים עם טיח.
- 21.4 גגות: לא יותר שימוש בכיסוי גגות אסבסט. המתקנים על הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו אדריכלית בבניון הגג.
- 21.5 הכניסה למגרשים: לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית אלא לאחר התאמת מפלסי הכניסה למגרשי הבניה עם מפלסי הדר המתוכננת.

**22. הפקעות לצורכי ציבור:**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית  
(עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה).  
וירשמו על שם מועצה מקומית גוש חלב.

**23. חלוקה ואיחוד מגרשים וחלקות**

- 23.1. תותר חלוקת המגרשים והחלקות המסומנים בתוכנית,  
בחלוקת משנה לפי הצורך ובאישור הועדה המקומית בתנאי ששטחו של  
מגרש לא יקטן מהמותר.
- 23.2. ניתן לבצע איחוד של 2 או יותר מגרשים או חלקות סמוכים,  
בהתאם לצורכי היזמים באישור הועדה המקומית.

**24. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.

24. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
 חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובתחומים

הערה	מספר מקסימלי במגוון		גובה בניה מרבי (1)	סכ"ח	אחוזי בניה/שטח בניה מרבי במ"ר						קווי הגבול			גודל מגרש מועדי	צבע האזור	שם האזור	
	במט' קומות	במט' קומות			כיסוי קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחם למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	צדדי	אחורי	קדמי	לפי תשריט				350 מ"ר
	2	1	12 גג שטוח	3	120%	40%	6%	34%	—	120%	2 מ'	2 מ'	2 מ'	לפי תשריט	350 מ"ר	כתום	שטח מנורים א'

25. טבלת שטחים ויעודים:

מגזר מתוכנן	קיים		צבע בתשריט	היעוד בקרקע	
	שטח בלדונם	אחוז (%)			שטח בלדונם
-----	-----	7%	0.153	כתום	מנורים א'
100%	2.157	93%	2.004	אדום וירוק	דרד להלכלי רגל
100%	2.157	100%	2.157		סה"כ

חתימות:



בעל הקרקע

5/03/01  
תאריך

א  
עקיד  
מהנדס  
8/01/01  
ענרד הבקשה

חותמת המועצה המחוקקת עם החתימה

