

מרחב תכנון מקומי הגליל-העליון  
מרכז אזורי "מבואות - חרמון"

תכנית מפורטת מס' ג' 6066/ג

הבאה במקום תכנית מס' ג' 1238/ג

מחוז:	הצפון
נפה:	צפת
מקום:	מרכז אזורי מבואות-חרמון
שטח התכנית:	כ-286.5 דונם
גושים:	13500, 13947
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית:	מועצה אזורית מבואות חרמון
עורך התכנית:	המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ

1. השם והתחולה  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג' 6066 ותחול על השטח המתחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות  
תכנית זו באה במקום תכנית מס' ג' 1238 ומבטלת אותה.

3. גבולות  
עפ"י המסומן בקו כחול בתשריט.  
ממזרח - כביש ראש פינה - מטולה.  
ממערב - (חלקי) כביש רמות נפתלי.  
מצפון - צומת הכבישים הנ"ל.  
מדרום - הכביש הישן לרמות נפתלי.

4. מטרות התכנית  
4.1 קביעת יעודים לשטחים אלו:

אזור לבניני ציבור

שטח פרטי פתוח

אזור לספורט

אזור תעשייה

תחנת דלק ושרותי דרך - שינוי לתכ' מפורטת מס' 1238/ג  
אזור מלונאות ונופש.

דרכים וחניות.

4.2 ביטול קטע כביש ישן לרמות נפתלי.

5. באור צינני התשריט

מס'	הסימון בתשריט	הבאור
5.1	קר כחול עבה	גבול התכנית
5.2	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	אזור לבניני ציבור
5.3	שטח צבוע ירוק ומתחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
5.4	שטח צבוע ירוק, מותחם חום כהה	אזור לספורט
5.5	שטח צבוע סגול	אזור תעשייה
5.6	שטח צבוע פסים אלכסוניים באפור, מותחם חום כהה	שטח לתחנת דלק ושרותי דרך
5.7	שטח צבוע צהוב מותחם חום כהה	אזור מלונאות ונופש
5.8	שטח צבוע חום	דרך וחניה קיימת, או מאושרת
5.9	שטח צבוע אדום	דרך וחניה מוצעת.
5.10	שטח ועליו קווקו אלכסוני אדום	דרך לביטול
5.11	קר ועליו משולשים	גבול גוש
5.12	עיגול ובתוכו מספרים	סמון הדרך
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קרי בנין.

6. שימוש בקרקע ובבנינים

- 6.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישתמשו בקרקע או בבנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן.
- 6.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן יאשר בעל הקרקע בחתימתו את התכנית.

7. רשימת האיזורים - תכליות וההוראות

- 7.1 איזור לבניני ציבור -  
ישמש למבני ציבור אזוריים ולמקלטים.  
מס' קומות מותר - עד 3 קומות.  
גובה מותר - עד 14 מ'.
- 7.2 שטח פרטי פתוח -  
ישמש לגינון, שבילים, מדרכות ורחבות לשימוש מבקרי המרכז, וכן ישמש לצרכי ניקוז, מעבר צנרת ותשתית וכו'.  
לא תותר בו בניה.
- 7.3 איזור לספורט -  
ישמש לצרכי ספורט כגון מגרשים ומשטחים וכן אולמות ומתקני ספורט סגורים או פתוחים ומקלטים.  
גובה מותר - עד 12 מ'.
- 7.4 איזור לתעשייה -  
ישמש לצרכי תעשייה כולל מבנים למפעלי תעשייה ומלאכה, מבנים לאחסנה ומקלטים וכן שחי אחסנה פתוחים.

7.5 שטח לתחנת דלק ושרותי דרך -

7.5.1 הבניה תותר באיזור זה עפ"י תוכנית מפורטת לתחנת הדלק שתוגש לוועדה.

7.5.2 האזור ישמש לבנית תחנת דלק וכך מבנים לשרותי דרך כגון מסעדה ובית קפה, שרותי סיכה, ניקוי, אחזקה ואחסנה ומקלט, כפי שהם מוגדרים בתכנית המתאר הארצית לכבישים ותחנות דלק (תקנון מיום 26.8.76). תוקם גדר שתפריד בין תחנת הדלק והכביש הראשי.

7.6 איזור מלונאות ונופש -

ישמש לצרכי מלונאות, תיירות ונופש, תותר בנית מבני אכסניה, מלון או מוטל וכך מבני שרות ואחסנה לצרכי המטיילים והתיירים כגון מסעדה, מלתחות ושרותים וכו'. כמו כן תותר הקמת חניונים, שבילים ורחבות, משטחי קמפינג ופיקניק ומתקני משחק והרפתקאות. מס' קומות מותר - עד 2 קומות. גובה מותר - עד 9 מ'.

7.7 דרכים וחניות -

ישמש לדרכים ושבילים, חניות וחניונים. עפ"י תקני משרד התחבורה לכבישים וחניות.

8. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית לחולק וריסומן בהתאם לתשריט. החלוקה והרישום יעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התשריט.

9. איזור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

9.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לגבי החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה - 2 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 "

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.50 "

9.2 איך לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואיך לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

10. שרותים כלליים

10.1 אספקת מים - מהרשת המרכזית עפ"י דרישות משרד הבריאות.

10.2 ביוב - חיבור לרשת הביוב הכללית, ועפ"י דרישות משרד הבריאות. ועפ"י דרישות מנהלת הכנרת.

10.3 ניקוז מי גשם - ע"י תילחול, ניקוז טבעי או תעלות פתוחות או צינורות תת-קרקעיים.

10.4 תברואה - עפ"י דרישות המועצה האזורית ובהתאם להוראות משרד הבריאות.

טכניקת אזורי טכנולוגיה-חומרה  
\*\*\*\*\*

11-טבלת תוצאות והגבלות בנייה

קו בניין	קו אזורי	קצת	גובה מכסימלי (במטר)	סה"כ שטח מותר לבניה ב-2 משטח הלקה	מסי קוטח מירבית	מסי קוטח מירבית	אחוז (%) בנייה מרבי מותר (בכל קוטח)	שטח ב-2 %	שטח בדונם	האזור
4	5	5	14	90	3	30	21.4	61.437	אזור לבנייה ציבורי	
במוראות אלה										
4	5	5	12	60	2	30	11.5	33.020	שטח פרטי פתוח	
4	5	5	12	60	2	30	4.4	12.456	אזור תעשייה	
5	5	5	*12	80	2	40	22.2	63.504	שטח לתחנת דלק ולשרותי - דרך	
5	5	0	8	60	2	30	2.1	6.158	אזור מלונאות	
5	5	15	9	70	2	35	8.9	25.397	אזור מלונאות	
5	5	15	9	70	2	35	29.5	84.501	אזור מלונאות	

\* הגבלת גובה לא כוללת ארובות וסילוסים.  
 מותר בנייה גבוהה יותר באיזור הועדה המקומית ולאחר שהתכננה שגובה רב יותר נחוץ לתפעול המפעל. (הקלה כשטיה לא ניכרת)

חתימות ואישורים:

12. דרכים וחניות

תוואי הדרכים ורוחבם עפ"י המסומן בתשריט.

13. דודים ומתקנים על בנונים


בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים ודודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/או הטעקה.  
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים (ללא דודים) בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע.

14. טבלת חלוקת שטחים

על פי הרשום בתשריט המצורף.

15. ח ת י מ ד ת :

בעל הקרקע:

  
מועצה אזורית  
עיר העליון חבל נ  
ומבואת החרמון

ירזמי התכנית:

**המחלקה הטכנית**  
לד תנועת המושבים בע"מ  
רח הארבעה 10 ת"א  
טל 5615454

המתכנן:

1987 ירנר

תאריך:

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

אישור תכנית מס. 6066

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 27.8.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון י"ר הגדה המחוזית

חוק תכנון ולבניה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 גוליל העליון  
 תכנית מס. 6066

הועברה לוועדה סתומית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה לסתן חוקף  
 בתאריך 17/5/91

מהנדס הועדה יוסב רגל הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 6066  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4210  
 3/53/91