

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

שינוי מס' 1 לתכנית המתאר מקומית מס' ג-3896, אל תחום 'א' לתקן 101000-1:1
 שרותי דרך - יסוד המעלה.

מס' 101000-1:1
 תוכנית לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
 תוקף בתאריך: 10.11.96
 משרד התכנון והבנייה

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 8054. שינוי מס' 1 לתכנית המתאר המקומית גליל מזרחי ג-3896 (להלן: התכנית).

2. מקום התוכנית: מחוז הצפון ופת צפת יסוד המעלה (כניסה) גוש - 13987 חלקות - 30, 31 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול עבה.

3. גבול התוכנית: כמותחם בתשרים בקו כחול עבה.

4. יחס לתוכנית אחרת: תוספת של 7.085 דונם בחלקה 30 לתוכנית ג-3896 כפי שמופיע בתשרים (בין תוכנית מצב קיים לתוכנית מצב מוצע)

5. מסמכי התוכנית: התכנית כוללת:
 א. 4 דפי הוראות בכתב (ונספח דף מס' 3א מבלת חלוקת שטחים) (להלן: הוראות התכנית).
 ב. גיליון אחד של תשרים, הערוך בקני"מ 2500:1 (להלן התשרים) ותוכנית סביבה 1:5000-1:10000.
 ג. ניספח תיקון לבינוי הערוך בקני"מ 250:1 כל מיסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

6. שטח התוכנית: 26485 מ"ר

7. ממנות התוכנית: א. הגדלת שטח התוכנית מ 19400 מ"ר ל-26485 מ"ר.
 ב. קביעת יעוד ההגדלה לשרותי דרך.
 ג. תיקון לתוכנית בינוי ג' 3896.

8. כפיפות לתכנית: על תכנית 8054 זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית ג'-3896 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה, ושאושרו מזמן לזמן.

9. בעל הקרקע: יסוד - שרותי דרך בע"מ, יסוד המעלה.

10. מגיש התוכנית: יסוד - שרותי דרך בע"מ, יסוד המעלה.

11. עונכי התוכנית: גרשון שבח אדריכלים.

12. הוראות התוכנית:

- א. הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשרים להוראות ותקנון המתאר המקומי, גליל מזרחי ג' 3896 (להלן: התוכנית).
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוכנית בניה בהתאם להוראות אלו.

13. ציננים בתשרים:

מספר	הצינן בתשרים	פרוש הצינן
1.	קו כחול	גבול תוכנית
2.	קו ועליו משולשים בצבע בעתקה	גבול גוש
3.	קו סוגר שמח ובתוכו מספר	גבול חלקה ומספרה
4.	שמח צבוע פסים אלכסוניים אפורים	גבול אזור שרותי דרך
5.	שמח צבוע ורוד	דרך מוצעת
6.	עגול ובתוכו מספרים א. מספר עליון ב. מספר צדדי ג. מספר תחתון	מספר דרך קו בניין רוחב דרך

14. שמוש בקרקע ובבניינים:

לא יותן רשיון ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורמת ברשימת התכליות להלן.

15. רשימת תכליות:

15.1 דרכים: שמשו לסלילת כבישים, מדרכות, חניות, מעברים, משק תת קרקעי, ניקוז ותעול, גינון ונטיעות.

15.2 שבותי ברכ: שמשו לתחנות תרלוק, מוסכים ושרותי סיכה וגרד, מסעדות, מומל דרכים, חנויות לאספקה והצמיידות לנופשים, חווה לסוסיים, לרכיבה וכל מבני העזר הדרושים לתכליות הנ"ל.

16. הגבלות בניה:

16.1 דרכים: מקומן ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשרים, לא תותר כל בניה בשמח הדרכים, מלבד לצורך סלילת הדרך ואחזקתה. תותר הנחת קוי חשמל, מים, מלפון, ביוב וניקון.

16.2 אזור שבותי ברכ: באזור שרותי דרך לא יחולק השמח למגרשים, אלא יפותח כמגרש אחד, ע"פ תוכנית בנוי כוללת אשר תאושר ע"י הוועדה

16.3 גובה הבניה: יוגבל לתשעה מטר מדוד אנכית מפני הקרקע עד הנקודה הגבוהה ביותר של הבניין.

16.4 מבנוחים: בין הבניינים יהיו עפ"י תוכנית הבנוי הנ"ל.

16.5 אחוזי בניה: שמח הבניה הכולל לא יעלה על 50% משמח המגרש.

17. שכוחים:

17.1. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת חשמל וכפופה לתקנות, הוראות ומפרטי חב' חשמל. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי החשמל, עיליים או מול כבל תת- קרקעי. יותן היתר רק במרחקים המפורטים ממה מהקו האנכי המשוך לקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין חלק הבולם לא הקרוב ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מקו החשמל</u>
קו מתח נמוך	2 מטר
קו מתח 22 ק"ו	6 מטר
קו מתח 100 ק"ו	8 מטר
קו מתח 150 ק"ו	10 מטר

המרחקים האופקים המינימליים מקו החשמל עד לגבול פתח מילוי ו או אוורור ו או מרכז משאבת דלק הגם 9 מטרים.

17.2. אספקת מים: תהיה מרשת האספקה של הרשות המקומית.

17.3. ניקון מי גשם: ע"י חלחול נקוז מבעי תעולו או צנורות תת קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

17.4. סילוק אשפה: תהיה כפופה להוראות מחלקת תברואה שלהמועצה האיזורית ולפי תוכנית מתאר מקומית 3896 ג'.

17.5. מקלטים: מקלטים מעל ומתחת פני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הוועדה, ניתן יהיה לעשות שימוש במיקלטים בתנאי שיאושור השימוש ע"י הרשות המוסמכת ובאישור הוועדה.

17.6. רכבים וחניות: נגישות לחניון מדרך שרות לכל סוגי הרכב. רוחב הדרך ע"פ הנחיות ועידכונים אחרונים של משרד התחבורה, הנחיות יועץ תחבורה ולאישור משרד התחבורה ומהנדס הוועדה. מס' מקומות החניה לפי תקנון חכנון ובניה ארצי (סעיף התקנת חניות) או כל דין אחר שיחול מעת לעת והכל בגבולות המגרש ולאישור הוועדה.

18. מבלת חלוקת שטחים: ראה תשריט מצורף בנספח מס' 3א'.

19. הימל השבמה: הוועדה המקומית תגבה הימל השבחה בהתאם לחוק.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)

מס' יח' דיוור במגרש	מס' יח' דיוור / ציפיות נסו / למגיש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שטחים עקריים)		
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות עקריים	שטחים עקריים	מתחת למפלס בניה	מעל למפלס בניה	קדמי	אחורי	צדדי	סה"כ				
1		9 m' מעל	5 (3+2)	4500	2500	1500	3000	1500	1500	1500	17%	10.0%	6.0%	11.0%	6.0%	26,485	בית-מלון 60 חדרים
		6 m' מתחת		2000	1200	1000	1000	1000	1000	1000	8.0%	5.0%	4.0%	4.0%	מסחר		
		סה"כ 15m'	2000	1200	1000	1000	1000	1000	1000	8.0%	5.0%	4.0%	4.0%	מוסכים			
		9 m'	70	70	20	50	50	50	50	0.3%	0.3%	0.1%	0.2%		0.2%		
1		9 m'	2	1800	1800	1000	800	800	800	7.0%	7.0%	4.0%	3.0%	3.0%	26,485	חוות סוסים	
		9 m'		1700	1700	1000	700	700	700	6.5%	6.5%	4.0%	2.5%	2.5%			תפעולי
		9 m'	12070	8470	5520	6550	1500	5050	50%	32%	21.0%	25.0%	5.66%	20.0%			
		9 m'	1700	1700	1000	700	700	700	6.5%	6.5%	4.0%	2.5%	2.5%				

20. חתימות :

א) בעלי הקבוצה: יסוד - שרותי דרך בע"מ, יסוד המעלה
ד.ג. גליל עליון 12195 מל: 2-934911-06

ב) מנישי החבות: יסוד - שרותי דרך בע"מ, יסוד המעלה
ד.ג. גליל עליון 12195 מל: 2-934911-06

ג) הכשות המקומית: מועצה מקומית - יסוד המעלה

ג. שבת אדריכלים
אבא הלל 7, ר"ג 52522
טל: 03-5755201
פקס: 03-5755203

ד) גרעון שבת אדריכלים - בית סילבר
אבא הלל 7 ר"ג 52522 מל: 2-5755201-03

משרד המסחר והתעשייה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 8054
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 1.6.94 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 8054
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4283
 מיום 12.2.95 כמס' 2115