

2-4385

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

תכנית 6681/ג מט' 1/43
 הועדה המקומית בישיבתה מט' 8/89
 מיום 27.2.89 החליטה להמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 יושב ראש הועדה

מחוז הצפון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תוכנית 6681/ג מפורטת מט' 1/43
 תקון מט' 1 לתוכנית מתאר
 מט' - א' 3038
 למרכז "גרנות" - הגליל"

מועצה אזורית מעלה-יוסף

יוני 1991
 עדמון: ספט. 1993

תוכנית מתאר מפורטת מס' ג/6681
 תקון מס' ו לתוכנית מתאר מפורטת
 מס' אי 3038
 למרכז "גרנות - הגליל"
 =====

1. המקום : מרכז אזורי "גרנות-הגליל" המועצה האזורית מעלה יוסף.
2. מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל.
3. נ פ ה : ע כ ו.
4. נ.צ. : 274150 - 273950 / 173700 - 173250 ע"ג 18679 ה' 109 לס' א
5. שטח התוכנית : 38.800 דונם.
6. גבול התוכנית : המתוחם בקו כחול בחשריט.
7. שם התוכנית : תקון מס' ו לתוכנית מתאר מפורטת מס' א' 3038 1978.
 התוכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בחשריט.

8. החשריט : א בק.מ. 1:1000, מהוה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בכל דבר

הנוגע לתוכנית ולחשריט.
 9. יזום התוכנית : הג'סיס א"ש ק"מ 1:1000 כחלק מאיזון ארבע אהות
 המועצה האזורית "מעלה יוסף".

10. עורכי התוכנית : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, ת"א.
 לחוב הארבעה 10, אדריכל צבי בן-דוד ואדריכל נדב גוטליב.

11. מבצעי התוכנית : המועצה האזורית מעלה יוסף ומסרד הבנוי והשיכון -
 המנהל לבניה כפרית ולישובים חדשים, צפת.

12. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, דרך פיית, תל-אביב.

13. מטרת התוכנית : א. תיחום אזור לבניני ציבור עבור מבני המועצה ומתני"ס
 אזורי ע"י הקצאת שטח של כ- 28,100 מ"ר

ב. תיחום אזור לתחנת דלק ושרותי דרך ע"י הקצאת שטח של כ- 7,600 מ"ר.

ג. תיחום שטח פרטי פתוח ע"י הקצאת שטח של כ- 3,100

ד. קביעת הוראות בניה לאזוריט הנ"ל.

14. מונחים והגדרות : כנאמר בפרק ב' של תוכנית -מתאר מפורטת מס' 3038 א' למרכז "גרנות-הגליל".

15. מקרא לחשריט/טבלת סימוני קרקע מוצעים :

אזור	שטח במ"ר	ז	צבע בחשריט
בניני צבור	28,100	72.4	חום ומוחם חום כהה
שטח פרטי פתוח	3,100	8.0	ירוק ומוחם ירוק כהה.
שטח לתחנת דלק ושרותי דרך	7,600	19.6	פסים אפורים באלכסון ומוחם חום כהה

16. תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

כנאמר בפרק הי של תוכנית המתאר המפורטת מסי 3038 א'.

17. הוראות בניה לאזור בניני ציבור

בכפוף להוראות פרק וי, סעיף 3 בתוכנית המתאר המפורטת.

17.1. רשימת שימושים ותכליות מפורטת :

- א. מבני המועצה - משרדים, אולמות, מחסנים ומקלטים.
- ב. אולם מופעים למתנייט.
- ג. סדנאות אמנות, מחול וספורט.
- ד. מרכז פדגוגי .
- ה. ספריה
- ו. מרכז השתלמויות וחוגים .
- ז. מרכז יום לקשיט.
- ח. קונסרווטוריון.
- ט. שמרתפיה - גיל הרך.
- י. מנהלה
- יא. מקלטים דו - תכליתיים.
- יב. שבילים, דרכים וחניה.
- יג. בריכת שחיה ומלתחות.
- יד. מגרשי ספורט שונים.
- טו. אמפיחאטרון פתוח.
- טז. מרכז בריאות (כולל בריאות השן)

17.2. אחוזי הבניה המרבית : כסוי הקרקע לא יעלה על 35% בקומה.

17.3. קרי בנין :

עפ"י הוראות תוכנית המתאר, קדמי - 15 מ"ן

אחורי וצדדי לא פחות, מ- 5.0 מ' מגבולות המגרש.

עד 3 קומות. גובה מקסימלי של המבנה מפני הקרקע

הסופיים בחלק הבנין הנמדד : 10.0 מ' .

17.4. הגבלות גובה

18. הוראות בניה לאזור תחנת דלק ושרותי דרך

בכפוף להוראות תוכנית המתאר המפורטת.

18.1: שימושים ותכליות:

א. תחנת הדלק מדרגה ג' כמסמעותו בתוכנית המתאר הארצית לתחנות דלק להספקת דלק לרכב מכל הסוגים ובכל מסקל.

ב. מזנון.

ג. מסעדה.

ד. חנויות למסחר תוצרת מסק כפר.

ה. מתקנים לסיכה, לתקון תקרים, לחשמלאות רכב, ומתקנים לשרותי דרך וכיוצא באלה, למעט מתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצבעות לתקון קפיצים ולבדיקות רכב ושל פליטת עשן ומתקנים העלולים לגרום למפגעים סביבתיים של מסק.

18.2. אחוזי הבניה החריבת: 25% בקומה. *התבונן*

18.3. קווי בנין : קדמי - 15 מ' אחורי וצדדי - 5 מ'.

18.4. מסי קומות : עד 2 קומות מעל פני הקרקע.

גובה מכסימלי של המבנה מעל פני הקרקע הסופיים בחלק הבנין הנמדד: 8 מ'.

19. תכליות והוראות לשטח פרטי פתוח

בכפוף להוראות תוכנית המתאר המפורטת.

19.1. ישמש לגינון, שבילים, מדרכות ורחבות וכן לצרכי ניקוז, מעבר צנרת ותשתית וכו'.

19.2. לא תותר בו בניה למעט מקלט תח-קרקעי.

20. תוכנית בנוי : עם אישור תוכנית זו תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית בנוי מפורטת בק.מ. 1:500.

21. חניה : עפ"י התקנות *ארכטקט ארנה - התקנות*

22. תקליט : עפ"י הוראות הגי"א והנחיות המפקח האזורי.

23. נטיעות וקירות גבול : עפ"י פרק חי של תוכנית המתאר.

24. ניקוז : עפ"י דרישות מהנדס הועדה המקומית.

25. בלויב : חיבור לביוב מרכזי קיים ועפ"י הוראות הלי"ת.

26. מים : הועדה תאשר תוכניות לאספקת מים מתואמות עם תוכניות התשתית.

27. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ' מי
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ' מי
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ' מי
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ' מי
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ' מי

הערה :

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן

- מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר

תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .
תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .
תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .
תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

D.W.

28. הפקעות ורישום שטחי ציבור : עפ"י חוק התכנון והבניה תשליה - 1965 .

ח ת י מ ת

המחלקה הטכנית

לשירות המושבים בע"מ
המחלקה הטכנית

חתימת המתכנן

חתימת הירושם :

חתימת המבצע

חתימת בעל הקרקע

א י ש ו ר י מ



משרד הפנים מודיע צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור הבניה מס. 6681
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.1.93 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית:

הודעה על אישור תכנית מס. 6681
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4180
 ביום 30.1.94 מתוך 1986