

הגל
3362/c

יגאל צמיר
אדריכל ומתכנן ערים
רח' כבזר 18 חיפה 33133
טלפון 04-660340

2-4387

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה הגליל

"הוכנית מתאר למרכז אזורי של
המועצה האזורית מרכז הגליל"

1978

3362

הוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

מחוז... 3362
מרחב תכנון מקומי... 64/81
תכנית... 3362
הועדה המקומית בשיבתה מס'... 5.3.81
החליטה להסמיך
על כח, חוקף לתכנית הנקובה לעיל.

ראש הועדה
ראש הועדה

תנדר הסנים
הוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... 3362
מרחב תכנון מקומי... 64/81
תכנית... 3362
הועדה המקומית בשיבתה ה... 9/78
מיום... 9.10.78
החליטה להסמיך את
התכנית הנקובה לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
ראש הועדה

אפריל 1979

תכנית מס' 3362
המסמכים מס' 11.12.55-1675

פרק 1 : הוראות כלליות

- 1.1 הבקו"ט: המרכז האזורי של כועצה אזורית "מרכז הגליל" ימוקט על סלוחה של הר כישור, בין הכפרים סביע באבון וכסרא בדרום, בשטח שמרכזו בנ.צ. 264 000/178/400.
- 1.2 שם ותחולה: הוכנית זו תקרא "הוכנית לכרז אזורי של המועצה האזורית מרכז הגליל מט' 3362 1978" ותכלול את החלקות הבאות:
גוש 19199: חלקות: 20 (חלק), 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28 (חלק), 29 (חלק).
גוש 19200: חלקות: 29 (חלק), 30, 31, 32, 37 (חלק), 38 (חלק), 44 (חלק).
גוש 19201: חלקות: 12 (חלק), 21 (חלק).
- 1.3 גבולות ההוכנית: ככוחתם בקו כחול בחסרים ההוכנית.
- 1.4 חסרים: החסרים הוצורף להוכנית זו הינו בקנ"ט 1:2500 וכהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.5 שטח ההוכנית: כ- 320 דונם.
- 1.6 יזומי ההוכנית: ככרד השכונ הבינהל לבניה כפרית.
- 1.7 כללי הקרקע: כינהל כקרקעי ישראל, למעט החלקות הבאות שבעלותן פרטים:
גוש 19200, חלקות: 37 (חלק), 38 (חלק).
גוש 19199, חלקות: 23 (חלק), 24 (חלק), 26.
- 1.8 הנהכנן: ד"ר יגאל בכיר, אדריכל כהכנן פרטים.
- 1.9 כטרחה ההוכנית: א) אהור שטח לכרז אזורי לכוועצה אזורית מרכז הגליל.
ב) קביעת אזוריט ועהודוה קרקע לשכופים שונים כחחום ההוכנית.
ג) ההוויה היבור לכביש מע"ץ קיים וכערכת דרכים פניכית.
ד) קביעת תקנות הכסדירות אח בניה הכגורים, מכני הציבור וכמניט למלאכה באזוריט בהט כותרה הבניה.
ה) קביעה הנחיות לגבי שלביוה החיתוח.
ו) קביעה הנחיות לפיתוח כערכות השהית.
- 1.10 יחס לתוכניות אחרות: הוכנית זו כהווה תיקון לתוכנית כהאר לכמוז הצמון מט' 852/ג

ד ק 2 : רשימת האזורים, יעודיהם, סכומם בהשקיעם ושטחם.

האזור	סה"כ	שטח (ד')	שטח (%)
אזור מגורים א'	שטח צבוע כהום	72.5	19.1
כרכו אזרחי	שטח צבוע פסים כחופים חומים	15.5	4.1
אזור למוסדות ציבור צעירים.	שטח צבוע חום פוחחם חום כהה	43.0	11.3
אזור לכבני ציבור מקומיים	שטח צבוע חום	10.5	2.8
שטח ציבורי מהוח וטבני איבור.	שטח צבוע פסים חומים וירוקים	5.5	1.5
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק	98.0	25.8
אזור ספורט	שטח צבוע ירוק פוחחם חום כהה	20.0	5.3
שטח דרכי לטבני ציבור	שטח לבן כוחחם חום כהה	29.0	7.6
אזור מלאכה	שטח צבוע סגול	22.0	5.7
שטחי דרכים	שטח צבוע אדום	64.0	16.8
	סה"כ	380.0	100.0 %

ד ק 3 : תקנות יעודי האזורים

3. תקנות כלליות

- 3.1. כל השטחים בקרקע ובבניינים הכלולים בהוכנה זו יהיו כפופים לחוכמה בנין ערים בעורפת הכאשרת לפי החוק, בהחאם להנחיות המפורטות בסעיף 3.4.
- 3.1. כל קרקע או בנין הנכבאים באזור הסכומן בהחאם ליעודו, ישמש רק לאותם השמושים המותרים באותו אזור, לפי הפרוט הכריכה השמושים המותרים באזורים.
- 3.1. השטחים המיועדים לברכי ציבור יוטקעו ע"י הכועצה האזוריה בהחאם לחוק התכנון והבניה חכ"ה 1965 סעיף 183 ב'.

3. רשימת השמושים המותרים לפי אזורים

השמושים המותרים באזורים בהחאם לרשימת הבאה כפופים להנחיות המפורטות בטבלה "הוראות בניה אזורים" (סעיף 3.3).

- 3.2. אזור מגורים : אזור זה נועד לבניה כבני מגורים בבנוי קוממלקסי נבוך (בנוי "שטיח", בהים דו-כספחחיים וטוריים, בהים כדורגים וכו') ו/או בבנוי של בהים על חלקות. ככו כן יוהרו בו סגרשי הניה ציבוריים ודרכי גימה אליהם, שבילים להולכי רגל ושפחים ציבוריים מהוחים אחרים וכקלטים ציבוריים.

הוראות בניה												
סגנון חנייה	מרווחים מינימליים			נפח בניה מבט' (3)	גובה בניה מבסיסאלי		צפיפות כבס' נכו (1)		מספר מבנים מבס' בחלקה	גודל חלקות		אזורים
	קדמי מ'	אחורי מ'	צדדי מ'		מ'	מספר קומות	שטח בניה מסמח הלקה	יה' לדונם		מבס' מ"ר	מבס' מ"ר	
1:1	(4) ₄	(4) ₆	4	3xA	7	(5) ₃	50%	4	1	600	400	אזור מגורים
1 לכל 30 מ"ר רצפה של בניין ציבור	לפי ח.ב.ע. מפורטת			8	-	80%	-	-	-	-	-	מרכז אזרחי
1 לכל 2 חדרי לימוד	-	-	-	4x A	8	-	50%	-	-	-	-	מוסדות ציבור אזוריים
1 לכל 4 חדרי לימוד	-	-	5	4x A	7	-	60%	-	-	-	-	מבני ציבור מקומיים
	-	5	5	3x A	5	-	80%	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח וכבני ציבור
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח
מקום 1 לכל 200 מ"ר שטח ספורט + חנייה לצופים	לפי הוכנה בנין קיים מפורטת									-	-	אזור ספורט
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח רחבי למבני ציבור
	-	לפי ח.ב.ע. מפורטת		4x A	5	1-	50%	-	-	-	-	אזור מלאכה

- (1) שטח להישוב צפיפות נטו: באזורי מגורים א' 70% מהאזור. במרכז אזרחי, אזורים למוסדות ציבור, אזור מלאכה: 60% משטח האזור, באזור ציבורי וכבני ציבור 40%.
- (2) הפרש הגובה המנכי סבין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבנין נרום הקרקע הסביבה מהחניו.
- (3) A - שטח רצפות פתוח. (4) אפשרי להקטין מרווחים אלה בהסכמת הסכן ובלבד שלא יהיו במקרה זה פתחים בקירות המוגנים לגבול החלקה. במקרה של בנין ללא חלקות מרווחים אלה ייקבעו בח.ב.ע.מ.
- (5) בניה עד 3 קומות הותר לאחר אשור של הוכנה בנין ועצוב ארכיטקטוני שהבטיח התאמת הבנין המוצע לסמוגרפיה ובחנאי גובה הבניה המבסיסאלי לא יעלה על 7 מ'.

3.4 הוראות להוכניות בנין קריט כפורטת

3.4.1 אזור כגורים : הוגש ת.ב.ע. מפורטת לכל שטח האזור בקנ"מ 1:500 הכפרטת : חלוקה למגרשים, העמדה כבני כגורים, כבישי טרות ושכחי חנייה, כבילי הליכה, שטחי ריצוף וגיגון פיקוס כקלטים ציבוריים.

3.4.2 אזור מרכז עזרחי : הוגש ת.ב.ע. מפורטת לכל שטח האזור בקנ"מ 1:500 הכפרטת : העמדת כניס, ככרות, מעברים, שטחים ציבוריים כרוצפים, הזיהות ארכיטקטוניות, שטחי חנייה וכבישי טרות, שטחים לגנים ציבוריים, שטחים רזרביים לפיחוח בעהיד.

3.4.3 שטח ציבורי פחוח וככני ציבור : הוגש ת.ב.ע. מפורטת לכל השטח ובצמוד לת.ב.ע. מפורטת של מרכז אפרהי, בקנ"מ 1:500 ולפי אותו פרט הנקבע בכקיף 3.4.2.

3.4.4 אזור מפורט : הוגש ת.ב.ע. מפורטת על כל שטח האזור בקנ"מ 1:500 הכפרטת : שטחי חנייה צבורית, דרכי גישה, העמדת כגרשי מפורט, כמקני מפורט, אולמות מפורט ובריכת כחיה על שרותיה.

3.4.5 אזור כלאכה : הוגש ת.ב.ע. כפורטת על כל שטח האזור בקנ"מ 1:500 הכפרטת : דרכי גישה ושטחי חנייה ציבורית, חלוקה לכגריים ו/או העמדת כבני מלאכה.

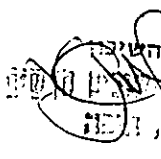
כל הוכניה מפורטת לאזור תלוזה בהכדיסיה של מערכות ההשתיה המהוכננות לאזור זה ויוצג הקשר בין ההשתיה לאזור המפורט לבין מערכות ההשתיה של המרכז כולו.

3.5 מערכות תשתית

- 3.5.1 לא ינתן היתר כניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר כניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצועי והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הזולט ו/או הקרוב ביותר של הטכנה. ברשת מתח נמוך: 2' מ', בקו מתח גבוה 22 ק"ו: 5', בקו מתח עליון 150 ק"ו: 9.50 מ', מקו מתח עליון 110 ק"ו: 9.50 מ', אין לבנות כנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.
- 3.5.3 התקנת מערכות כיוב ומים על תכנית למערכות אלה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ת מ י ת
 ה מ כ נ
 ה י ד מ
 ב ע ל
 תאריך

יגאל צמיר. אדועל מתכנן עדים
 משרד הבינוי והשיכון
 מינהל לבנייה כפרית וישועים חרשים
 מינהל לרועה רפחיה
 רחוב יפו 121, חיפה
 רחוב יפו 121, חיפה



משרד הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1955

מרחב תכנון מקומי הכפר הירוק
 מס' 3362
 תוכנית 1/1/82
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 3282
 מינוח החליטה להת תוקף
 לתבנות המבנה לעיל.
 סגן מנהל מל"ג לתכנון יושב ראש הוועדה

מבית מס' 3362
 ומתאריכי מס' 3111 מל"ג מס' 23,10,64 תכנון 1/13