

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס אג/מק/8260 / 021 המהווה שינוי לתכנית מתאר מטולה ג/ 8260 לעניין הוראות קו בניין בלבד, ותחול בגבולות כמסומן בקו כחול בתשריט.

1.2 מקום התוכנית:

מטולה (25475,797700)

1.3 שטח התכנית

2.836 דונם מטר.

שטח התכנית הוא כל השטח המתוחם בקו כחול.

1.4 בעלי עניין

כהן אליעזר
מטולה טל: 04-6940880

בעל הקרקע

יזום ומגיש התכנית:

ג'ורג יבור
החצבים 22 מטולה ת.ד. 297 טל: 04-6905655
פניאס אליעזר
החצבים 20 מטולה ת.ד. 314 טל: 04-6950558
דנה משה
החצבים 18 מטולה ת.ד. 273 טל: 04-6959466

עורך התכנית

סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ת.ד. 255 קרית-שמונה, טלפון 04-6959844
עוידאת אוסאמה-אדריכל
ר.מ. 111963

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מטולה ג/ 8260 לעניין הוראות קו בניין בלבד. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה

1.6 מסמכי התוכנית:

תקנון 6 דפים כתובים ותשריט בקנה מידה 1 : 500
כל מסמכי התכנית הינם מחייבים.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

הכנה	אוגוסט 2001
עדכון 1	אוקטובר 2001
עדכון 2	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט:

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1.	קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת מס ג/8260
2.	קו כחול	גבולות התוכנית
3.	קו עליו משולשים לסירוגין בצבע העתקה ירוק	גבול גוש
4.	קו בצבע העתקה ירוק	גבול חלקה
5.	קו בצבע העתקה שחור	גבול מגרש
6.	קו מקוטע צבוע אדום	קו בניין
7.	שטח צבוע צהוב עם מסגרת חום כהה מקוטע	שטח משק עזר תיירותיים
8.	מס' עליון	מס' דרך
9.	מס' צדדי	קו בנין קדמי במטרים
10.	מס' תחתון	רוחב הדרך במטרים

1.10. טבלת שטחים:

מס'	יעוד האזור	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם
1	משקי עזר תיירותיים	100%	2.836	100%	2.836

פרק 2 מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרת התוכנית:

שינוי קו בנין בהתאם לתשריט, לאפשר בנייה בגבול משותף לשני מגרשים.

2.2. עיקרי הוראות התכנית:

שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית ג/ 8260 לפי סעיף 62(א)4 לחוק.

פרק 3. הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

3.1.1 השימוש בקרקע ובבניינים:

לא ייתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.2 רשימת התכליות:

אזור שטח מבנה משק עזר תיירותיים (שטח צבוע צהוב עם מסגרת חום כהה מקווקו) לפי הוראות תוכנית מתאר ג/ 8260.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לפי הוראות תוכנית מתאר ג/ 8260 למעט הוראות לענין קווי בנין. קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט, בנייה בקו בנין 0 תותנה בחתימת השכן הגובל ע"י תשריט הבקשה לא יותרו פתחים בקו בנין 0 ניקוז גגות מבנים אשר יובנו בגבול מגרש, יהיה כולו לתוך מגרש המבקש.

3.3 הוראות נוספות

ב תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4 חשמל:

אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת חשמל בקווים תת קרקעיים, אלא אם כן, תאשר הועדה המקומית קו עילי בשל אילוצי מיוחד.

א- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקוי חשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ').

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים

ב- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. תשתית כבלים וטלפון:

תנאי לקבלת היתר בניה, אישור חברת הטלפון והכבלים הן לגבי חפירות והן לגבי חיבור.

6. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

ג. הוראות כלליות:

1. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או מ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

2. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3. פיצוי ושיפוי:

כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים, יחולו על יוזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, ו/ או כל דין אחר בנוסח שימצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

4. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות. כאשר מציעים חנייה בקו אפס, הניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

פרק 5 : חתימות

חתימות ואישורים:

וועדה מקומית:

יוזם התכנית:

עורך התכנית:



בעל הקרקע:

המועצה המקומית
משגרה



28/8/02

אחרים:



עמית לנגר
ניהול המועצה
28/8/02

20/8/02
א. אהרן - מנהל - 5599
יעקב כץ
ראש המועצה

