

2-4838

חסוכנות היהודית לארץ-ישראל

המחלקה להתיישבות הקלאית

חבל - הגליל

9/ח  
24  
11/38 +

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מעלה הגליל

הכניח: מס' 7/83

הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/83

סיום: 2.6.83

על הפקדת התכנית הוקובה לעיל

יושב ראש הועדה

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מעלה הגליל - מעונה  
28.4.83

נתקבל

חועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מעלה-הגליל.

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

אישור תכנית מס' 4784/4

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 4.11.83 לאשר את התכנית.

צויה סודי

מנהלת האגף לתוכניות מתאר  
מקומיות ומפורטות

הודעה על אישור תכנית מס' 4784/4

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

תוכנית בנין ערים מפורטת

מספר 4783

למצפה מתת

משרד הפנים

חוק התבונן והבניה חשכיה-1965

מזח... 23

מרחב תבונן מקומי... 23

תבנית... מס' 4787

התעדה המחוזית כשיבתה ה... 9/4/83

מיום... 29.8.83 חחליטה להאריך את

החכנית קטגורית לעל.

יטב ראש העיר

בן מנהל מללי לתבונן

מס' 4787

מס' 3394

מס' 80.10.16

מס' 95

מרחב תכנון מעלה-הגליל.

פרק א' - התוכנית.

1. המקום:

מצפה מתת.

2. גבול התוכנית:

כמותחם בקף כחול בתשריט.

3. חלות ושם התוכנית:

תוכנית מתאר למצפה מתת שבאה במקום תוכנית קודמת למצפה משנת 1979 שמספרת 4075. תוכנית זו מהווה שנוף לתוכנית הנ"ל ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט.

4. התשריט:

התשריט בק"מ 1:25000 המצורף לתוכנית זאת יחווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התוכנית:

כ - 498.5 דונם.

גושים: 19481, 19482.  
חלקות: כמסומן בתשריט.

6. מניש' התוכנית:

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, המחלקה לחתישבות, רח' הפלמ"ח, צפת.

7. עורך ומתכנן התוכנית:

הסוכנות היהודית, המחלקה לחתישבות, אדריכל מתכנן טיקי מאיר.

8. מבצעי התוכנית:

משרד חבנוי וחשכון, המנחל לבניה כפרית.

9. גיל הקרקע:

מנחל מקרקעי ישראל.

א. מטרת התוכנית

- א. תיחוס שטח פיתוח של מצפה מתת.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התוכנית.
- ג. חתווית רשו חדרכים למינחן וסיווגן.
- ד. קביעת חוראות בניה שוות המסדירות את מגורי אדם, סבני-ציבור, שרותים, ובנני מסק באזורים בחס טותרת הבניה.
- ה. קביעת חוראות לשטחי נוד וחשמוש בחס ובשטחים ציבוריים אחרים.

כפי שחוגדרו בחוק ובתקנות.

בניין:

כפי שחוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך:

כפי שחוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני ציבור:

בעלים:

לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל חכנסט  
 מנכס, או שחיה מקבלה אילו היה חכנסט גותן חכנסטח,  
 או אדם המשלם תשלום ביחס לחכנסט, בלין בזכותו הוא וביין כבא  
 כח, או כנאמך, בלין שהוא הבעל חרשום וביין שאיננו הבעל  
 חרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את חכנסט לכל תקופח  
 שחיא.

פרק ג' - הגשת המטמכים:

חיוזם ו/או המבצע ימציאן בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל  
 חומר רקע, סקרים ופירוט תוכנית לשם דיון בתוכנית בינוי או בתוכנית ביצוע או בכל  
 תוכנית מפורטת בשטח.  
 כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא חיתר לבנית או לעבודת פיתוח כל שחיא  
 לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת חיתר כחוק.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התוכנית:

| שטח באחוזים | שטח בדונם | סימון בתשריט         | אפור                    |
|-------------|-----------|----------------------|-------------------------|
| 23.4        | 116.6     | כתום                 | אזור מגורים             |
| 3.5         | 17.5      | חום מותחם בחום כהח   | שטח לבניני ציבור וספורט |
| 3.2         | 16.0      | סגול מותחם בסגול כהח | אזור מלאכה              |
| 62.0        | 309.0     | פסים ורוקים          | אזור הקלאי              |
| 0.8         | 3.9       | חום                  | דרך קיימת               |
| 0.7         | 3.5       | ירוק                 | דרך שרות                |
| 6.4         | 32.0      | אדום                 | דרך מוצעח               |
| 100%        | 498.5     |                      | סה"כ                    |

פרק ה' - תנאים טיפוחים ואופן ביצוע התוכנית:

1. תכליות ושימושים:

לא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור התכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. הטסטון בתשריט, לשוט תכלית פרט

2. אופן בצועה של תוכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה לחתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש ותאושר תוכנית מפורטת כוללת.

2. יקבעו התנאים ויובטחו הטידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת חדרים וקגישות, הנחת קווי חשמל, טיס, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה וחרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

3. נקבעו התנאים ויובטחו הטידורים ליישור ומילוי הקרקע חדרושים לביצוע התוכנית, לשביעות רצונה של הועדה.

4. יקבעו התנאים ויובטחו הטידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבת לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי התוכנית זו ולהנחת דעתה של הועדה.

5. אין להוריד עצים וצמחיה טבעית והעשטחים יוכנו עבור כל בית בנפרד, אין לעתוו משטחים גדולים בשטח ואין לגרום לשפיכות קרקע גדולות חן בעבודה בתוך הנקודה והן בדרך חגישה.

פרק ו' - רשימת תכליות ושימושים:

1. כללי:

א. לגבי תכליות שלא חוזכרו ברשימת התכליות, ותחליט הועדה על פי השוואה לתכליות העותרות באיזור הנדון.

ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתוכנית מפורטת לחוסך או לגרוע מהתכליות העותרות על פי רשימת זו של תכליות.

2. אזור מגורים:

אזור זה נועד לבנות מגורים בלבד. במידה והועדה תאשר תוכנית בינוי לאזור זה מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון: מחסן לצידון ומוסך לפרטים.

3. אזור המרכז או שטח לבנינה ציבורי וספורטי:

הבניה תותר באזור זה על פי תוכנית מפורטת זאת או תוכנית בינוני.

4. אזור מלאכה:

באזור זה תותר בניה בתו מלאכה, דוגמאות: מוסך, מסגריה, נגריה, לא תותר כל מלאכה מזחמת או שטעריעה לסביבתה ע"י פליטת עשן, ריחות, רעש או פסולת ולכלוף, וזאת בתאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר ובחסכמת חוועדה.

5. אזור חקלאי:

שטח זה מיועד להקמת מבנים משניים לבעלי-חיים ולגידולים מוגנים וכן הקמת מבנים לאחסנת כלים וחומרים.

6. שטחים לדרכים:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבה לתחנת אוטובוטים, וכן נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח שימושים והגבלות:

| מקום וקרי בניה   | מספר קומות | מס' יח' דיור | שטח בניה מקסימלי   | אזור                 |
|--|------------|--------------|--|----------------------|
| קר בנין קדמי 7 מ'<br>קר בנין צדדי 4.0 מ'<br>קר בנין אחורי 7.0 מ' | 2          | 2            | גודל חלקת מגורים יחידה 2.0 דונם בערך. שטח בניה חסותר 15% לכל יחידת דיור. | מגורים:              |
| לפי תוכנית בע"מ אוסדת המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבקשה להיתר    |            | לא סוגבל.    | כפי שמוסכם בתשריט ו/או לפי תוכנית  | בנין ציבורי וספורטי: |
| לפי תוכנית מפורטת שתוגש.   | 1          | לא סוגבל.    | כפי שמסומן בתשריט. שטח הבניה חסותר 40% מחשטח חמוצע.                      | אזור מלאכה:          |

פרק ז' .

1. נטיעות עצים ושטירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התוכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה ולחגן עליהם מכל נזק שעלול לחיגרם להם.

פרק ז' - חניות:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

פרק ח' - נטיעות וקירות גבול.

1. סילון טפגעים:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, לחקיס על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנה, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו חבניה וקו הדרך שעלול לחיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמטרה לו החודעה לפי טעיף ח' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

2. נטיעת עצים ושטירתם:

ועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות על ידי הועדה ולחגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

3. בלונ:

כל בנין בשטח של תוכנית זו יחיה מחובר לבור ספיגה נפרד.

4 מ'ס

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנרגעות בדבר.

5. אשפה:

פינוי האשפה יעשה ע"י המועצה האזורית.

פרק ד' - שונות.

אסור בניה מתחת לקרוי חשמל או בקרבתם:

יוקם כל בנין מתחת לקרוי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו חק שהוא קטן מ - 5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל. אם הקו הוא של טחח עליון, מעל 66 ק"ו, במרחק קטן מ - 3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק קטן מ - 2 מ', אם הקו הוא של טחח נמוך.

פיקוח על הבניה:

ועדה מקומית רשאית לקבוע חסדרים לפיקוח על ביצוע התוכנית, כל סטייה מהתוכנית תעבור לאשור הועדה המחוזית לאחר שחונא לידיעת דוזם התוכנית.

מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי חוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

הפקעות:

הפקעות תבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

התלפוף

מת המצוי

מת המנצע:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: