

29/01/84
P

מ ח ר ז ה צ פ ר ן
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי
תוכנית מתאר מס' 4/84 כפר ג'דירה

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 3404

2. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המרתחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף אליה ומהורה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. זיהוי חלקות וגושים:
 גושים (בשלמות) 18548 18547
 חלקי גושים 18460, 18459, 18549, 18544, 18543, 18542

3. שטח התוכנית : 1078 ד' בערך ומחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשרים.

5. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואתרים.

6. יוזמי התוכנית : הרועה המקומית לתכנון ולכנייה הגליל המרכזי.

7. עורן התוכנית : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון והרועה המקומית.

8. מטרת התוכנית : מטרת התוכנית לקבוע חלוקת שטחים לפי ייעודים, רשם כבישים ודרכים, שטחי ציבור.

9. חלוקת לאזורים וסיומנים בתשרים

פירוט הציון	ציון בתשרים
גבול התוכנית	(א) קו כחול
כצבע כחום	(ב) אזור מגורים א'
כצבע צהוב	(ג) אזור מגורים ג'
כצבע חום מוחתם כחום כהה	(ד) שטח למבני ציבור
כצבע סגול מוחתם וסגול כהה	(ה) שטח מלאכה ומעשיה זעירה
כצבע ירוק	(ו) שטח ציבורי פתוח
כצבע אהוב וקווים אלכסוניים ירוק	(ז) שטח ביה קברות קיים
כצבע אהוב וקווים אלכסוניים מרוסקי	(ח) שטח ביה קברות מוצע
כצבע חום	(ט) דרך קיימת או מאושרת
כצבע אדום	(י) דרך מוצעת או הרחבת דרך

(יא) להולכי רגל
 (יב) שטח למתקן הנדסי

10. שימוש בקרקע או בנינים : לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשרות תכלית מוט לזו המפורטת ברשימת התכליות לבני האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

(א) אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבני מגורים ותוהר הקמת מבני מסחרי ככל מגרש בנוסף לביה בהסכמת הוועדה המקומית.

(ב) אזור מלאכה ותעשייה זעירה

ישמש לעיבוד חוצרת חקלאית, מוסכים, נגריות ומסגריות.

(ג) שטח איבורי פתוח

אזור מיועד לשטחים נטרעיים שאינם בנויים עבור משחק גינון ופרקים. שטחים אלה לא ימגרו ויעמדו לרשות הציבור.

(ד) בתי קברות קיימים בתוך אזורי מגורים

על פי סעיף 69 (5) לחוק התכנון והבניה ישמרו בתי הקברות הנ"ל במצבם הנוכחי אולם לא תותר כל קבורה נוספת.

(ה) שטח לבית קברות מוצע

ישמש לבית קברות.

(ו) דרכים ושכילים

ישמשו להנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשרים.

(ז) אזור מגורים ג'

ישמש להקמת מבני מגורים לכל שינוי בחלוקת המגרשים ירוש תשרים מתאים.

(ח) שטח למבני איבור

ישמש להקמת מבני איבור כגון בתי ספר, גני ילדים, מרפאה, שטח ספורט.

(ט) שטח למתקן הנדסה

משמש לאתחן סלירות.

12. חלוקה חדשה של השטח:
חלוקה השטח הקיים הכולל ובמקומה חוצרי חלוקה חדשה שתחומה הוגדר ע"י גבולות הדרכים, קווי החלוקה הפנימיים כקווים מלאים.

13. רשות

הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו על שם המדינה. עם כנון רשות מקומית תרשמה הדרכים שיפוללו בתחומה על שם הרשות המקומית. תוכנית זו תוכנה על פי סמך תכנון א לחוק התכנון והבניה שבו ייגדר כשטח הרשות יהיה לפי יתרון מס' 7 ליתוק מקי. על בעלי המגרשים להתקין בורות מופנים ורקב על השבונם או כל מתקן אחר לטיפול הפסידים באשור משרד הבריאות עד שיתקן כירוב כללי.

14. כ י ר ב

15. פ י ט
סקורות המיסן סקורות.
או סקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

16. א ש ט ה

המתרון לחילוק האשמה במסגרת אזורית.

17. הפקעה לצרכי צבור 4 השטחים המיועדים לזריכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור נחתמים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והכנייה השכ"ה.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קרוי השמלי:

(א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרוי השמל עיליים בקרבת קרוי השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין המיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרוי השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
- ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת חילי השמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמה מחברת השמל.

19. שבלת האזורים ותנאי הבניה

קרוי הבנין	קרוי הבנין		גובה מקסימלי של הבנין	אחוז הבניה המקסימלי	שטח המגורש המינימלי המוצע	האזור החשוי
	חזית	צדדי				
3	3 או 0 במקרה של קיר משותף בהסכמת השכן	3	9 מ'	36% לקומה אחת 100% ב- 3 קומות לא יותר מ-250 מ"ר בכל קיבוצה	400 מ"מ	מגורים א'
2	2 או 0 במקרה של קיר משותף בהסכמת השכן	2	2 קומות	50% בקומה לא יותר מ-80 מ"ר 100% בקומת קרקע ב-2 קומות	250 מ"מ בהתאם לקיים לא פחות מ-150 מ"מ מנחת עזר או מנחת לפחות מ-80 מ"מ	מגורים ג'
5	5	5	2 קומות	סה"כ 60%	1000	מלאכה ותעשייה זעירה
5	5	5	במסגרת בטיחות			מבנה טיבור מקומות החניה בהתאם לתקן משרד התחבורה

הרעדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים הקיימים כדון, לפי המורווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו בלבד שלא תהיה חזירה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.

בעלי הקרקע
 ירום התוכנית
 המחנן

22.9.81
 ת א ר י