

983/ג

מדינת ישראל

מרחם תכנון מקומי הגליל המרכזי  
מחוז צפון

רמה

הוסף התכנון והבנייה תשס"ז  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
הגליל המרכזי

תכנית מת"מ: 983/ג  
הועדה המקומית בישיבתה מס': 12/86  
מיום: 29.12.86  
על מתחם חוקף לתכנית הנקובה לעיל

מנהל תכנון  
מנהל הועדה

983/ג

כללי

1. שם ותחולה  
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר רמה ותחול על שטח תכנון המוחסם בקו כחול על החשרים המצורף לתוכנית זו.
2. חשרים התוכנית  
החשרים הערוך בקנה מידה של 1:1250 והחומר בידי יו"ר הועדה המחוזית ושר הפנים והמצורף לתוכנית זו (להלן "החשרים") מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הכלולים בתוכנית זו.
3. ירום התוכנית  
הלשכה המחוזית לתכנון - משרד הפנים ירושלים.
4. בעלי הקרקע  
בעלי הקרקע בתחום התכנון הינם; מנהל מקרקעי ישראל (כולל רכוש נטוש) אדמות ורקאף סוסלמי, אדמות בבעלות פרטית.

5. איחוד נומאר המקום  
הקרקע עליה נמצאת תוכנית זו נמצאת בתחום הישוב רמה. הגוש המסומן "נשטח בנוי" כולל:

- גוש מס' 18840
- גוש מס' 18839
- גוש מס' 18838
- גוש מס' 18837
- גוש מס' 18831
- גוש מס' 18835
- גוש מס' 18833
- גוש מס' 18834
- גוש מס' 18838
- 18829

6. שטח התוכנית

- שטח תוכנית זו הוא:
- 19174 מ"ר
- 18842 מ"ר
- 19170 מ"ר

הוסף התכנון והבנייה תשס"ז  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
הגליל המרכזי

תכנית מת"מ: 983/ג  
הועדה המקומית בישיבתה מס': 8/70  
מיום: 28.9.86  
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

מנהל תכנון  
מנהל הועדה

הוסף התכנון והבנייה תשס"ז  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
הגליל המרכזי

תכנית מת"מ: 983/ג  
הועדה המקומית בישיבתה מס': 8/70  
מיום: 28.9.86  
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

מנהל תכנון  
מנהל הועדה

18839

18830

7. יחס לתוכניות אחרות

1/7 הכניח זו משנה ומחקנה את "תוכנית המחאר לשם גלילי לחכנון עיר" מחרוז הצפון ~~.....~~

~~.....~~

2/7 במקרה של סחירה בין תוכניות מפורטות ומאושרות ובין תוכנית זו, חורה ועזה בנין ערים לנהוג כאילו תוכנית זו אושרה כבר, יאו תקב החלטה ואישור עד מתן חוקף לתוכנית חדשה ע"י הועצה המחוזית.

3/7 לא יוחר כל כניה נשטחים שלבניהם טרם אושרה תוכנית בנין ערים מפורטת. הועדה המקומית חעודד הכנת תוכנית מפורטת לאוחם השטחים בהם יחול פיתוח כעחיד הקרוב.

ירוש מונחים

1. בתוכנית זו מהיה לכל מונח משמעה שניתנת לו בתוכנית המחאר הגלילית 1981.

אזורים וסימונם בתוכנית

סימונים כחשירים

- 1/9 קו כחול - גבול התוכנית.
- 2/9 קו המורכב מעיגולים שחורים - גבול תוכנית בנין ערים מאושרת.
- 3/9 מסים אלכסוניים בצבע ירוק - אזור תקלאי.
- 4/9 מסים אלכסוניים בצבע כחום על רקע צהוב - אזור ישן.
- 5/9 אזור צבוע בצבע צהוב כחום - אזור מגורים א'.
- 6/9 אזור צבוע בצבע חלח - אזור מגורים ב'.
- 7/9 אזור צבוע בצבע אפור - מרכז אורחי ומסחרי.
- 8/9 אזור צבוע בצבע חום - שטח לבניני ציבור קיימים.
- 9/9 אזור צבוע בצבע חום מוחתם בקו חום כהה - שטח לבניני ציבור מוצע.
- 10/9 אזור הצבוע בצבע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
- 11/9 אזור צבוע בצבע ירוק מוחתם בקו ירוק - שטח פרטי פתוח.
- 12/9 אזור צבוע בצבע ירוק מוחתם בקו חום כהה וצוף - אזור ספורט.
- 13/9 אזור צבוע בצבע סגול מוחתם בקו סגול כהה - אזור מלאכה וחעשיה.
- 14/9 אזור צבוע בצבע צבוב מקורקו כקוים ירוקים - בית קברות קיים.
- 15/9 אזור צבוע בצבע צבוב מקורקו כקוים ירוקים כשני הכיוונים - בית קברות מוצע.
- 16/9 אזור צבוע בצבע חום כהיר - דרך קיימת.
- 17/9 אזור צבוע בצבע אדום - דרך מוצעת או הרחבה דרך קיימת.
- 18/9 פס צבוע בצבע ירוק - מקורקו בפסים בירוק כהה, שגיל להולכי רגל.
- 19/9 מספר ברבע העליון של עיגול על הדרך - מספר הדרך.
- 20/9 קורו אלכסוני אדום - דרך לכיטול.
- 21/9 מספר ברבעים צדדיים של עיגול על הדרך - קו בנין מינימלי.
- 22/9 מספר ברבע החחון של עיגול על הדרך - רוחב הדרך.
- 23/9 מספר כמשולש שמאלי עליון של רבוע - מספר יחידות דיור לדונם נטו.
- 24/9 אזור כחול מוחתם בקו כחול-מקוה מים.
- 25/9 אזור צבוע בצבע כחום עם מסים אלכסוניים ירוקים - אזור מגורים דליל.
- 26/9 אזור צבוע בצבע אפור, מוחתם בקורקו קו נקודה בצבע חום - מתקן הנדסי.

1. שימושים בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן כחשירים לשום חכלית אלא לתכליה המפורטת ברשימת חכליות המפורטת באזור כו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. כתי מלאכה ובתי חרושת

לא יבנו כתי מלאכה או כתי חרושת ולא יפסקו כשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי רשימת חכליות.

12. מספר בחיב על מגרש.  
 1/12 מספר יחידות דיור על מגרש יקבע לפי הצטיפות המותרת באזור לפי טבלת האזורים.  
 2/12 שטחי מכני עזר שאינם משמשים למגורים לא יובטלו אלא על ידי קרי בנין כמפורט בטבלת האזורים.
13. חנאי כניה כלליים לקו בנין.  
 1/13 לא תותר כל כניה אלא לפי החנאים שבטבלה האזורית הקובעת: שטח מינימלי למגרש, אחוזי כניה, מספר יחידות לדונם נטר, שטח מקסימלי למכני עזר, מספר קומות, גובה בנין ומרווחים מינימליים.  
 2/13 חריבה מחנאי יחובניח לגבי מכניס קימים לא חשמש עילה לדרישה לשינוי החנאים הרשומים בחוכנית.  
 3/13 לא יבנה כל בנין במרחק באורך שהוא פחות מהמרחק הרשום בחשירט אלא אם כן ישונה קו הבנין על ידי חוכנית בנין ערים מפורטת ומאושרת כחוק.  
 4/13 כל אישור קו בנין שאינו מונה לדרך יוחנה כאיסור פתיחת פתחים בכיוון קו הבנין ובמניעה זרימת מי גשמים מהגג ומהרפסות למגרש השכן.
14. איסור פגיעה בקמרוניים.  
 לא יהרוס כל אדם המשמש או מחזיק בכעלוח בנין כעל קשוחת או קמרוניים אלא כהיחר הועדה המקומית (אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירותיו של בנין כעל קמרון או קשוחת אלא לגבי קשוחת או גג הקמרון עצמו והעמודים עליהם נשענים הקמרון או הקשח).
15. שטחי הרכיט והשטחים הציבוריים הפתוחים.  
 1/15 שטחים המיועדים לצרכי ציבור והם ככעלוח המדינה יוחכרו למועצה המקומית חמורת חשלות נומינלי וירשמו על שמה.  
 2/15 שטחים המיועדים לצרכי ציבור והם ככעלוח פרסית, יועברו וירשמו על שם המועצה המקומית כהחאם לחוק החכנון והכניה 1965 לפי סעיף; חקנוח כדבר הפקעת קרקע לצרכי ציבור. סעיפים: 188-202 של החוק הנ"ל.  
 3/15 שטחי דרכים המיועדים לכטול ישארו רשומים על שם המועצה המקומית.
16. חניה פרסית באזורי מגורים.  
 לא ינתן היחר כניה למכני מגורים או חוספת לכניה מכני מגורים, אלא בחנאי שחוכנון כמגרש הכניה חניה פרסית, לפי מכסה מינימלית של מכונית אחת לדירה (שטח של 13 מטר מרובע נטו לכל מקום חניה) עם גישה נוחה. מקום החניה יסומן על חוכנית הכניה ויהווה חלק ממנה. כעה הוצא היחר כניה רשאית הועדה המקומית לדנוש הכשרה כפועל של מסטר מקומות חניה כנ"ל, כהקף שנראא לה דרוש באוחה שעה, ולקכל החחיכות מהכונה להכשיר אח שאר מקומות חניה לפי דרישת הועדה המקומית. קכלן או כונה המעכיר דירה לאחר, יכול לפחור עצמו מהחחיכות להכשיר לפי דרישת הועדה המקומית מקומות חניה כעחיד, אם קונה הדירה יקכל על עצמו החחיכות זו כלפי הועדה המקומית.
17. מוסכים פרסיים.  
 1/17 גוכהו של מוסך נטרר לא יעלה על 2.5 מטר.  
 2/17 הועדה המקומית רשאית לאשר מוסך להחניה מכונית פרסית על גכול המגרש ללא מרווח צדדי כחנאי שלא יהיו פתחים לכיוון השכן, ומי הושמים מהגג לא יזרמו לכיוון המגרש השכן.  
 3/17 יש להכסית שפתיחת שער המוסך לא חחרוב סקו המגרש.

18. מרחפים  
מרחפים מותר לבנות חתך כל חלק של הבניין.
19. מבני עזר  
שטח מבני עזר שאינם משמשים למגורים לא יובנל אלא ע"י קרי בנין כמפורט בטבלה האזורית.
20. שטחי עתיקות  
1/20 כהתאם לחוק היבנות סעיף 99 עמוד 323.  
2/20 לא ינתן היחיד בניה או היחיד לשימוש בבנין או בקרקע, כששטח עתיקות אלא באישור אגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות.
21. מקלטים  
כל בנין יהיה חייב בהקמה מקלט כהתאם לדרישה השלטונית המוסמכים לכך.
22. בניה בקרבת מקו חשמל  
אין לבנות בנינים מתחת לקרי חשמל ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו מחוץ משלושה מטרים נקו אנכי מסודר אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בין 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מתח גבוה). חמישה מטרים מקו חשמל 6.6 ק"ו ו- 7.5 מטרים מקו החשמל בין 120 ק"ו, ושני מטרים מקו חשמל מתח נמוך.
23. טבלת השימושים לאזורים  
23. תוכנית בנין ערים מפורטת לתוכנית זו או חלק ממנה שחאושר כחוק יכולה לקבוע חנאים אחרים לפי הטבלה להל"ן וזאת ע"פ החנאים הנאים 1/23 חוגש או חאושר כדרך הרגילה תוכנית בנין ערים מפורטת, לגבי שטח דצוף של 2.5 דונם לפחות אשר תקבע כמיוק אח אחוזי הכניה.  
הועדה המקומית רשאית לאשר תוכנית מפורטת כזו גם לגבי שטח קטן יותר מטעמים מיוחדים אם הנסיבות החייבה זאת.  
2/23 נמידה ותוכנית בנין ערים מפורטת משנה או גורעת חלק מהיעוד שנקבע לשטח בתוכנית המחוד, תדאג הועדה להכנת תוכנית אלטרנטיבית ליעוד המקורי וכאחור העונה על הדרישה.
24. ראה טבלה רשימת התכליות  
1/24 האזור הישן  
לא תותר בניה אלא כאכן מסותחה או טבעית, אך לא הדכקת פלטות (הקרירות כפי החושבים "בניה איטלקית") אלא באישור הועדה המקומית עיצובו הארכיטקטוני של המבנה יהלום אח אופי האזור ויניח אח דעתו של מהנדס הועדה המקומית.  
2/24 אזור מרכז מסחרי אזורי  
כאזור זה ניחן לבנות למגורים, וכן כהתאם ליעודים המפורטים כדלקמן:  
1. מבנים או חלקי מבנים לפעילות חנחית, חרבותיה או ספורטיבית  
2. מרכזי קניות.  
3. בחי קפה ומסעדות.  
4. משרדים.  
5. מחסנים.  
6. מוסכים לצרכי מסחר.  
7. בחי דואר, בנקים, חנויות למכר סיטונאי וקמעונאי.  
8. בנייני השלטון המקומי.  
9. אולמות.  
10. מרפאות, חנה לטיפול באט וכילור.  
11. חניה ציבורית.  
3/24 אזור מגורים א' - יותר להקים בו  
1. בחי מגורים.  
2. חנויות, קיוסקים ומלאכות המתייחסות לאזור מגורים כאופין, כחנאי שאינן מהוות מטרד לסביבה כמו - רעש, ריחות, עשן, אבק, זיהום ותנועה כלי רכב מוגברת מירי כיחס לאזור מגורים.  
3. משרדים של כפלי מקצועות חופשיים או אומנים הנמצאים ברירה שנה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.  
4. מוסכים פרטיים לא יותר משתי מכוניות.  
5. גדרות מפתחות וחממות

-5-

- 4/24 אזור מגורים ב'  
יותרו בו הכניה והשימושים המותרים כאזור מגורים א' (כפוף למגבלות הצפיפות שנקבעו לו).
- 5/24 אזור מלאכה ותעשייה - תותר בו מלאכה ותעשייה קלה.
- 6/24 שטח לכניני ציבור ומסדות  
יותרו בו לפי חוכנית כנין ערים מפורטה ומאושאת  
1. מקומות לפולחן דתי.  
2. מסדות חינוך ותרבות.  
3. מגרשי משחקים.
- 7/24 שטח ציבורי פתוח - ישמש לגנים ציבוריים, מרחכי דשא, נופש ומשחקים, מגרשי משחק לנוער ולפעוטות, מעבר להולכי רגל, מגרשי ספורט, מקומות חצובה ותערוכות זמניות, חגיגות עם ולמסכנים הקשורים ישירות לשימושים אלה באישור הועדה המחוזית, שטחים אלה ירשמו על שם הרשות המקומית עם מחן חוקף לחוכנית זו.
- 8/24 שטח עתיקות - יותרו בו הכניה והשימושים בהסכמת אגף העתיקות ולפי דרישתו.
- 9/24 ביח קברות - יותרו בו הכניה והשימושים המתקנים והפעולות הקשורות ישירות לקבורה כני אדם.
- 10/24 שטח דוכים קימות ומוצעות - ישמשו לחנוכה כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השרותים העיליים והחם קרקעיים כגון צנורות ביוכ, ניקוז, טים, קרי סלפון וחשמל עיליים ותח קרקעיים, צנורות מים וגז.
- 11/24 שכילי גישה למגרשים בעומק - הגישה למגרשים שאינם בוכלים בדרך ציבורית תהיה כאמצעות דרכי גישה ברוחב של קשה מטרים שירכוש כעל המגרש מנעלי המגרשים הנמצאים כינו לכין הדרך הקרובה במחיר סבירו בהעדר הסכט יופקע השטח ע"י צו של הועדה המקומית ונעל הקרקע המופקעת יקבל פיצוי לפי הערכת שמאי מוסמך.
- 12/24 שטחי חניה - ישמשו לחניה כלי רכב ולהעברת השרותים שנזכרו בסעיף 10/24.
- 13/24 שטחי שכילים להולכי רגל - ישמשו למעבר להולכי רגל בלבד ולהעברת שרותים המוזכרים בסעיף 10/24.

25. הנחיה ליעדהאזור המרכז

- 1/25 רצוי לעודד פיתוח מסחרי כמרכז המסחרי או כאזורים המרוחקים ממנו אולכ לא כסביבתו הקרובה של המרכז.
- 2/25 אופי הבניה - רצוי לשמור על אופי הכניה והארכיטקטורה המתאימים לאופי הכניה ככטר ע"י  
1. שמירה על אחדות החומר בחזיתות הכנין (כין אם סיח או אכנ).  
2. שמירה על אחדות הגוון בחזיתות הכנין (אם כנוי סיח).  
3. סגירת קומות עמודים כקירות (לפחות 60%).  
4. מניעה קרניזם בחזיתות, סוגי סיח שונים וגוונים שונים.

26. חנאים מיוחדים

הועדה המחוזית תהיה רשאית להתנות מתן היחר בניה לפתיחה או ניהול של חנות, ביח מלאכה ביח חרושה או מבנה הקלאי כל שהוא בקיום חנאים מיוחדים כגון;  
חנאים סניסריים, יעוד מקום מתאים לאחסנת חומרי אריזה שונים, מקום לרכוז אשפה ודרך נוחה להרחקתה ומקום מתאים לחניה ופריקה.

27. לא יוקם כנין על קרקע שאינה מגרש בניה פרט למתקנים כגון:  
קוי מיט, חשמל, טלפון ורשתות כיוון.

דרכים ונסיעות

28. איסור בניה ועבודות כדרכים

אין להקים על כל קרקע, שהוא מקום על דרך, כל כנין ולעשות עליו כל עבודה חוץ מעבודות הקשורות עכ סלילת הדרך, אחזקה ותיקונה בהתאם לתוק, וחוז' מהעברת שרואים טכניים בהתאם לסעיף 10/24 בחוכנית זו.

29. גדרות מסוככות ועצים

1/29 יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לצוות על כעלי הקרקעות הגובלות עם דרך כל שהיא, לחקים על קרקעותיהם קירות גבול, גדרות, נטיעות, עצים וקירות תומכים וכן לקבץ אח גובהם, החומר מסנו יעשר ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזיכורם של מסוככות, עצים ושיחים, סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה לקו הדרך שיש בהם הפרעה למכס.  
2/29 כל בעלים שנמסר לו צו לפי פיסקה זו יקים במשך חקופה שנקבעה בצו את הגדר או הקיר או יסלק אח המחסום וימלא את הצו. אם לא ימלא הבעלים אחרי הצו במשך החקופה האמורה וישאית הועדה המקומית לכצץ את העבודות שנקבעו על חשבון הבעלים.

נקוד / חעול / אספקה מיט / כיוון / סיפול וסילוק אשפה

30. אספקה המיט, הביוב, הסיפול וסילוק האשפה לשטחים שכתחום תוכנית זו וכן ניקוזם וחיפולם של השטחים הנ"ל יעשו לשביעות רצונו של מהנדס הועדה וכאישור לשכת הכריאות.

31. מעבר למי גשמים, ניקוז, חיפול וכיוון:

כל כעל קרקע יהיה חייב לחת זכות מעבר מוסדרת למי גשמים, לקוי ניקוז, לקוי ניקוז מקרקעות גובלות, מקרקעות הנמצאות מעל הקרקע המושרת וכן מדרכים גובלות. כמו כן יתן בעל הקרקע זכות בישה לטובדי הרשות המקומית או לאנשים שהוסמכו על ידה, למפל, לחקן, ולחדש את קוי הזרימה הנ"ל.

32. מתקנים לאיסור אשפה

ליד כל כנין יש להחקין מחקן פחי אשפה או מחקן המשמש לסילוק אשפה לשביעות רצונו של מהנדס הועדה.

שונות

33. הסרת מבנים זמניים

הועדה המקומית תהיה רשאית לצוות על הריסתם של מבנים זמניים. ההריסה תבוצע על ידי כעל המכנה. במשך אותו זמן שחורוה הועדה המקומית, יסלק בעל הרכוש על חשבוןו הוא מחסנים זמניים הקיימים כעת.

34. תכנון המרחב שסביב בית, פילוסו ונסיעות

הועדה המקומית רשאית לדרוש כי יוגש לאישורה החשרים של חיכנונו, פילוסו ונטיעתו של המרחב סביב הבית, ביחד עם הבקשה לקכל היחר להקים אותו בית. הועדה המקומית רשאית להכליל בחעודה ההיחר חנאי הקובע כי המרחב סביב אותו בית, יחוכנון יפולס וינטע כהתאם לחשרים מאושר לכך. אותו בית יהיו רואים אותו כאילו לא נשלס אלא אם יפולס ויינטע כך המרחב שסביב אותו בית.

35. מרוחם לקוי כנין

שום כנין או חלק מסנו, לא יכלוט לחוך פרנח צדדי, סדרות אחורי או מעבר לקו כנין ביחס לדרך או דרכים הגובלות עם המגרש.

36. מחננים על גבות  
 הועדה המקומית רשאית לקבוע צורתם החיצונית ומידותיהם של מחנן לרדיו מלכידזה, מים, דודי שמש, פרסומת וכו' שיוחקנו על גב כניין.

37. סמכויות מיוחדות מניעת מטרי  
 הועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול דיחור בניה או כהיחור: לשמוש כקרקע או ככניין, תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרי שמקורו בשאון, רעידה, איורור לקוי, חאורה פגומה, עשן, ריחות, ייחושים, נכרנים, פסולה מלאכה או חרושח או מטרי אחר העלול להיגרם לסביבה בגלל אותה עבודה או אותו שימוש.

38. הקלות כסמכות הועדה המקומית  
 הועדה המקומית תהיה מוסמכת לתח הקלות לנתיצותן נוסקה והוכחה לשביעות רצונה, בשעור של 20% בקשר למרווחים צדדים ואחוריים ובשעור של 10% בקשר לאחוזי בניה ובלכוד שהועדה תהיה סבורה שהקלה לא חשנה אח אופי החוכניה או אופי הסביבה.

39. העברת סמכויות  
 הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית רשאית להעביר כל סמכות שנחנה לה לפי חוכנית זו ליו"ר או למהנים הועדה או לשניהם יחד, או לועדה משנה, לשם הגשמת פטרוחיה של חוכנית זו תרט לסמכויות המיוחדות המפורטות בסעיפי משנה 37, 38, 40.

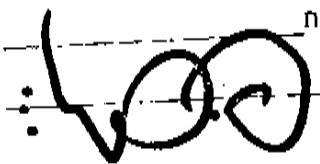
40. הקלה כסמכות הועדה המחוזית  
 הועדה המחוזית תהיה מוסמכת לתח הקלות שנתיצותן נוסקה והוכחה לשביעות רצונה בקשר לשטחי מגורים, קוי כניין, מרווחים, אחוזי בניה מוחרים, שטח המסימלי של מבנים, גובהם של מבנים, מספר הקומות בהם, ומספר מבנים על מגרש, לאחר שהביא בחשכון השפעתה של הקלה כזאת על הסביבה והנכסים הגובלים, ובלכוד שהועדה תהיה סבורה שהקלה הניחנת לא חשנה אח אופי החוכניה או אופי הסביבה.

הנחה  
 כל המעוניין המוצא כי כהכנת חוכנית זו לא הוכאו בחשכון תנאים מסוימים המצדיקים הנחה מהתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית לקבלת הנחה זו. לועדה הנ"ל תהיה הטמכות, לאחר כדוקח נסיבות המקרה, להמליץ או לטרכ להמליץ על ההנחה המבוקשת, מלצח הועדה המקומית טעונה אישור הועדה המחוזית.

המועצה המקומית

י"רזם החוכנית

המחכנן



13.3.94 יאריך

טבלת שטחים

		<u>שטח כללי 1,117,380 מ"ר</u>
3.77%	42,152 מ"ר	שטחי מלאכה ראחסנה
1.43%	15,999 מ"ר	שטחי חקלאות
3.19%	15,743 מ"ר	מרכז אזרחי
0.3%	3339 מ"ר	מחקנים הנדסיים
3.84%	42,925 מ"ר	שטח לכניני ציבור
0.29%	3221 מ"ר	כחי קברות קיימים
2.59%	28,957 מ"ר	שטח ציבורי פתוח
1.53%	17,154 מ"ר	אזור מגורים ג', <del>השטח</del>
44.34%	495,558 מ"ר	אזור מגורים א'
9.15%	102,347 מ"ר	אזור מגורים כ'
29.53%	320,985 מ"ר	דרכים

---

סה"כ 99.96%



סדר	האזור	גודל מגרש פיננס' כמ"ר	אחוזי בנייה מותרים	גובה מקסימ הכנין או ס קומות
1.	מגורים א'	400 מ"ר או כפי שקיים בזמן אישור התכנית אך לא פחות מ-250 מ"ר	45% לקומה אחת 100% כ-3 קומות	3 קומות
2.	מגורים ב'	400 מ"ר או כפי שקיים בזמן אישור התכנית אך לא פחות מ-250 מ"ר	45% לקומה אחת 100% כ-3 קומות	3 קומות
3.	מגורים ג' (אזור ישן שטח כנודי)	250 מ"ר או כפי שקיים בעת אישור התכנית	50% בקומה 100% כ-2 קומות אך לא יותר מ- 180 מ"ר ככל קומה	2 קומות
4.	אזור סוכה אזרחי או מסחרי	400 מ"ר או כפי שקיים בזמן האישור אך לא פחות מ-250 מ"ר	45% בקומה אחת לא יותר מ- 100% כ-3 קומות	3 קומות
5.	אזור מלאכה ראשונה	1000 מ"ר	30% בקומה סה"כ 60%	2 קומות
6.	בנייה ציבור			
7.	שטח ציבורי פתוח			
8.	שטח פרטי פתוח			
9.	אזור ספורט			
10.	מחקניים מדעיים			

- הערות: 1. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר חוספה לגבי בניינים קיימים  
ובלבד שלא תהיה חריגה להגן כשה כל דבר או שטחי ציבור.
2. בחלקות ששטחם יותר מדונם אחד ועליהן יותר מבית אחד יחולקו למג  
מוסמך.

הוראות	קטי בנין		
	אחורי	צדדי	חזית
	3 מ'	3.33 מ'	3 מ' או כפי שקיים כחשוי
	3 מ'	3 מ'	3 מ' או כפי שקיים כחשוי
	2 מ'	2 או 0 מ' במקרה של קיר משותף בהסכמת שכני וללא פתח	2 מ' או כפי שקיים כחשוי
	3 מ'	3 מ'	3 מ' או כפי שקיים כחשוי
	3 מ'	3 מ'	3 מ'
בהסלפת הועדה המקומית וכאישור הועדה המחוזית			
"			
"			
בהסלפת הועדה המקומית וכאישור הועדה המחוזית			
"			

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 983**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 1.1.88 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

לפי התרונות הקיימים בעה הוטת הרכיב

כחשוי חלוקה הערוך ע"י מודד

983 הועדה על אישור תכנית מס.  
 פורסמה בולטות הנושאים מס. 2963  
 מיום 16.1.92

גודל מדרג פיננס' במס"ר	אחוזי כניה צותרים	גובה מקסימלי הכניג או מס' קומות	סוג   האזור	סידורי
400 מס"ר או כפי שקיים בזמן אישור החכנית אך לא פחות מ-250 מס"ר	45% לקומה אחת 100% כ-3 קומות	3 קומות	מגורים א'	1.
400 מס"ר או כפי שקיים בזמן אישור חכנית אך לא פחות מ-250 מס"ר	45% לקומה אחת 100% כ-5 קומות	3 קומות	מגורים ב'	2.
250 מס"ר או כפי שקיים בעת אישור החכנית	50% בקומה 100% כ-2 קומות אך לא יותר מ- 180 מס"ר ככל קומה	2 קומות	מגורים ג' (אזור ישן שטח כנוד)	3.
400 מס"ר או כפי שקיים בזמן האישור אך לא פחות מ-250 מס"ר	45% בקומה אך לא יותר מ- 100% כ-3 קומות	3 קומות	אזור מרכז אזרחי או מסחרי	4.
1000 מס"ר	30% בקומה סה"כ 60%	2 קומות	אזור מלאכה ואסנקה	5.
			כניח ציבור	6.
			שטח ציבורי פתוח	7.
			שטח פרטי פתוח	8.
			אזור ספורט	9.
			מחקניים צנדסיים	10.

- הערות: 1. הועדה המקומית היתה ראשית לאשר חרספת לגבי בניינים קיימים כדין  
וכלכל של חהיה הדירה לתוך שטח של דרך או שטחי ציבור.
2. בחלקות ששטחם יותר מדונם אחד ועליהן יותר מבית אחד יחולקו למגשים  
מוסמך.

הוראות	קרי כנ"ד		
	אחורי	צדדי	חזית
	3 מ'	3.33 מ'	3 מ' או כפי שקיים בחזית
	3 מ'	3 מ'	3 מ' או כפי שקיים בחזית
	2 מ'	2 או 0 מ' במקרה של קיר משותף בהסכמת שכן וללא פתח	2 מ' או כפי שקיים בחזית
	3 מ'	3 מ'	3 מ' או כפי שקיים בחזית
	3 מ'	3 מ'	3 מ'
בהמלצת הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המחוזית			
"			
"			
בהמלצת הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המחוזית			
"			

לפי הפרווחים הקיימים בעה הגשת תוכנית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 983  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 1.88 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הוועדה המחוזית

בחזית חלוקה הערוך ע"י מודד

הועדה על אישור תכנית מס. 983  
 פורסמה בלוקט המסומנים מס. 3963  
 מיום 16.1.92