

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - "אצבע הגליל"

תכנית מס' אג/מק/8260/024

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 8260 מטולה
איחוד וחלוקה בהסכמה ללא שינוי השטח הכולל לכל יעוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' אג/מק/8260/024
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המקומית

מחוז :- הצפון

נפה :- צפת

מקום :- מטולה (נ.צ.מ 254,325-798,475)

תחום שיפוט מוניציפאלי :- מועצה מקומית מטולה

קנה מידה :- 1:250

הודעה על הפקדת תכנית מס' אג/מק/8260/024
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5081
מיום 28/11/2002 עד 28/12/2002

שטח התוכנית :- 2.281 דונם (מדידה מחושבת)

גוש	*	13215
חלקה		28,29

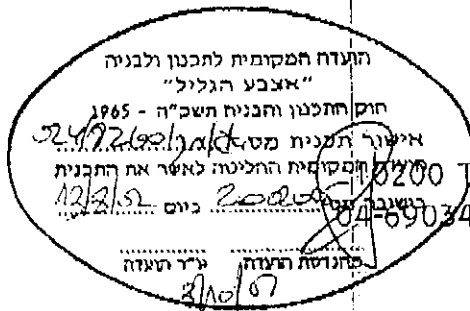
הודעה על הפקדת תוכנית מס' אג/מק/8260/024
פורסמה בעיתון ביום 28/11/2002
ובעיתון ביום 28/11/2002
באתר מוקדם ביום 28/11/2002

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
מחוז צפון

קריית הממשלה ת.ד 580 נצרת עילית מיקוד
טל:- 04-6558211 פקס:- 04-6560521

הודעה על אישור תכנית מס' אג/מק/8260/024
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5183
מיום 28/11/2002 עד 28/12/2002

יוזם ומגיש התוכנית :- בלסקי ביאליק
הראשונים 46 ת.ד 50 מטולה 10292
טל:- 04-6997144



עורך התוכנית :- ספדי מאג'ד
תכנון תיאום ופיקוח

מ.ר. 3480 דן דיין 8 קריית שמונה ת.ד 690 מיקוד 0200
טל:- 04-6949296 , נייד:- 050211578 , פקס:- 04-6903450

תאריך:- ינואר 2002

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

- 1.1 שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה מס' אג/מק/8260/024 שינוי לתכנית מתאר מטולה מס' ג/8260
- 1.2 מקום התוכנית
מטולה :- (נ.צ.מ 798,475-254,325)
- 1.3 שטח התכנית
2.281 דונם (מדידה מחושבת)
- 1.4 בעלי עניין
יחס ומגיש התכנית :- בלסקי ביאליק הראשונים 45 ת.ד 50 מטולה 10292
עורך התכנית :- ספדי מאג'ד מ.ר 3480 דן דיין 8 ק.שמונה ת.ד 690
טל:- 04-6949296 , פקס:- 04-6903450
מ.מ.מטולה
- 1.5 יחס לתכנית אחרות :-
כל הוראות תכנית ג/8260 תקיפה על תכנית זו למעט שינוי גבול שטח מעורב מגורים מסחר ונופש לבין שטח מבנה ציבור .
יש לקרוא תכנית זו יחד עם תכנית ג/8260 .
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה .
- 1.6 מסמכי התכנית :
תקנון 6 דפים כתובים ותשריט בקנה מידה 1:250 , ותקנון תכנית ג/8260 .
כל מסמכי התכנית הנם מחייבים .
- 1.7 תאריך הכנת התכנית :
- | הכנה | ספטמבר 2001 |
|---------|-------------|
| עדכון 1 | ינואר 2002 |
| עדכון 2 | פברואר 2002 |
- 1.8 הגדרות ומונחים :
משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה .

9.1. באור סימני התשריט:

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
	קו כחול	גבול תכנית
	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
	קו ירוק מעליו עגול בתוכו מספר	גבול חלקה ומספרה
	קו ירוק	גבול גוש
	שטח צבוע בצבע אפור	שטח מעורב מגורים מסחר ונופש
	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה	שטח מבנה ציבור
	שטח צבוע בצבע ירוק	שטח ציבור פתוח
	קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
	קו שחור מרוסק	קו בנין קיים
	קו אדום מרוסק	קו בנין מוצע
		מס' דרך
		קו בנין במטרים
		רוחב דרך במטרים

10.1. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
%	שטח ד.מ.	%	שטח ד.מ.	
66.02	1.506	66.02	1.506	שטח מעורב מגורים מסחר ונופש
22.14	0.505	22.14	0.505	שטח מבנה ציבור
9.34	0.213	9.34	0.213	שטח ציבורי פתוח
2.50	0.057	2.50	0.057	שטח מופקע לדרך
100.0	2.281	100.0	2.281	סה"כ

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה ללא שינוי בשטח הכולל לכל יעוד בהתאם לסעיף 62א (א) 1 לחוק .
2. שינוי הוראות קווי בניין הקבועים בתכנית ג/8260 בהתאם לסעיף 62א (א) 4 לחוק .
3. 2 קווי בנין קדמי:- לפי תשריט אחוזי :- 0 במקום שיש בניה קיימת צדדי :- 0 במקום שיש בניה קיימת צדדי ואחוזי במקום שאין בניה 3.0 מ'.



פרק 3 - הוראות התכנית

3.1.3. השימושים בקרקע ובבניינים :

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא או הבניין. פרט לשימושים המפורטים בתכנית ג/8260, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע.

3.1.1.3. רשימת התכליות :

שטח מעורב מגורים מסויד ונופש, שטח מבנה ציבור צבוע בתחום תחום בקו חום כהה, לפי תכנית ג/8260.

3.2.3. טבלת זכויות והגבלות בניה :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה ע"פ תכנית ג/8260 למעט השינויים בקווי בניין כמסומן בתשריט. המקום בו קו בניין 0- לא יותרו פתחים לגבול מגרש.

3.3. הוראות נוספות

I. תנאי לקבלת היתר בניה

תנאי לקבלת היתר בניה בשטח התכנית הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית, תכנית זו תכלול :-
מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. דרכי גישה לכל מגרש, תכנית פתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס החניה למפלס הזדך הסמוכה, גדר, שטחי גינון נוי וחניה, עצוב וזחות המבנים.

II. תשתיות :

1. מים :-

אטפקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז :-

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

3. ביוב :-

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה 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 הוועדה 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 מנשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקו חשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה .
 ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מ'
 ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
 בקו מתח גבוה עד 160 ק"מ (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ' .
 בקו מתח גבוה עד 400 ק"מ (עם שדות עד 500 מ') 25.0 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- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"מ .

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

5. 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 הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר .

III. הוראות כלליות :-**1. חלוקה:-**

גבולות חלוקת שאינן מזדהות עם גבולות האזורים והדרכים הנופעות מתכנית זו בטלות . יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית .

2. הפקעות לצורכי ציבור :-

השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 , בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה .
 במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל .

3. פיצוי ושיפוי :-

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

4. תנאים לבצוע התכנית :-

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה :-

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6. חניה :-

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומית חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.

7. הוראות הג"א :-

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

9. כיבוי אש :-

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

10. רישום :-

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבנייה.

הגשת תשריט כאמור יהווה תנאי להיתר.

פרק 5 :- חתימות

חתימות ואישורים :-

חתימת בעל הקרקע:-

החתימה על עקומות להכנת בתנאי שההוצאה מתחמקת עם
ההכנות המוסמכות.

חתימתו הינה לצרכי הכנת כלבה אך בה כדי להקנות כל זכות לידום
התכנית או ללא בעל קנין אחר/בשטח בהתקיים כל עוד לא הוקצה השטח
ונחתם ע"י הסכם התערים הרישוי והתקנון או באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הרישוי והתקנון או באה במקום
הסכם התערים על ידי הבעלים.

לפני גישתו של בעל הקרקע לרשמי המסלול על ידינו הסכם
התערים והתקנון ונחתם על ידינו. בעל הקרקע חתם על
כסות הסכם מאוחר ואם יחתם על הסכם התערים בגלל הכרתו ע"י
כל מי שיש בו זמנו על פניו זכות כלשהי בשטח/או על כל זכות
אחרת הרישוי או מכח הסכם מאוחר ונחתם על ידינו ש"ח החתימתו
נחתם או זרק מגרודת מבט חמוגנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון 10.3.02

חתימת מגיש וידום התכנית:- גיא אלון 8

חתימת עורך התכנית :-

ספדי-חכנו הנדסי
מרצו מסחרי ק. שמונה
ת.ד. 690 טל. 4488