

אגן

# מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - "אצבע הגליל"

תוכנית מס': ג/13788

המהווה שינוי חלקי לתכנית מס' ג/ 8260 מטולה  
הקטנת דרך מס' 10 ושינוי בקו בניין.

מחוז: הצפון

נפה: צפת

מקום: מטולה (נ.צ.מ 798:100 , 254:700)

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 13788/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה הדלימה  
ביום 18.10.04 לא"י א"ת התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה מקומית מטולה

קנה מידה: 1: 500

שטח התוכנית: 7.35 דונם (מדידה מחושבת)

13216	13213	חלק מגוש	גוש
19,22,23	13,29,30,31,32,33	חלק מחלקות	חלקה
	34,35,41,47,51,79		

בעל הקרקע: רזניק ישראל ויוסי ואחרים.

ת.ד. 213 מטולה טל' 046997594  
050535995

יוזם ומגיש התוכנית: רזניק ישראל ויוסי.

ת.ד. 213 מטולה טל' 046997594  
050535995

הודעה על אישור תכנית מס' 13788/ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 8375  
מיום 3.3.05

עורך התוכנית: בריק-תכנון אדריכלי ובינוי ערים

אדריכל בריק מחמוד ת.ד. 341 ק. שמונה  
טלפון 04-6941095 פלא פון 546116 - 050

נובמבר 2004

## פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' ג/13788 המהווה הקטנת דרך מס' 10 ושינוי בקו בניין ותחול על השטח הכלול בתשריט בקו כחול.

### 1.2 מקום התוכנית:

מטולה (נ.צ.מ 798:100 , 254:700)

### 1.3 שטח התכנית

7.35 דונם (מדידה מחושבת) שטח התכנית הוא כל השטח המתוחם בקו כחול.

### 1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע  
יזום ומגיש התכנית  
עורך התכנית  
 רזניק ישראל ויוסי ואחרים ת.ד. 213 מטולה טל' 046997594  
 רזניק ישראל ויוסי ת.ד. 213 מטולה טל' 046997594  
 אדריכל בריק מתמוד מ.ר. 35373 ת.ד. 341 ק' שמונה טלפקס 6941095-04

### 1.5 יחס לתוכניות אחרות:

כל הוראות תכנית ג/8260 תקיפה על תכנית זו למעט שינוי בהקטנת דרך מס' 10 ושינוי בקו בניין. 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 התוכנית:

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

### 1.7 תאריך הכנת התכנית :

הכנה	אוגוסט 2001
עדכון 1	אוקטובר 2001
עדכון 2	נובמבר 2001
עדכון 3	ספטמבר 2003
עדכון 4	אוגוסט 2004
עדכון 5	נובמבר 2004

### 1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

### 1.9 באור סימני התשריט:

פירוט הציון	הציון בתשריט	מס'
גבולות התוכנית	קו כחול	1.
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק	2.
גבול גוש	קו עם משולשים לסירוגין בצבע ירוק	3.
גבול חלקה ומספרה	קו בצבע ירוק עם מספר בתוך עיגול	4.
קו בניין קיים	קו מרוסק בצבע שחור	5.
קו בניין מוצע	קו מרוסק בצבע אדום	6.
דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום	7.
דרך לבטול	קווים אלכסוניים אדומים	8.
אזור תקלאי מיוחד	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים תחום בקו אדום	9.
אזור מגורים (ג)	שטח צבוע כתום	10.
מס' דרך	מס' עליון	11.
קו בנין קדמי במטרים	מס' צדדי	12.
רוחב הדרך במטרים	מס' תחתון	13.

1.10. טבלת חישוב שטחים:

השטח ב- %		השטח בדונם		יעוד הקרקע
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
51.56%	55.91%	3.79	4.11	דרך קיימת
41.90%	37.55%	3.08	2.76	אזור חקלאי מיוחד
6.54%	6.54%	0.48	0.48	אזור מגורים (ג)
100%	100%	7.35	7.35	סה"כ

פרק 2 מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התוכנית:

הקטנת דרך מס' 10 ושינוי בקו בניין, כדי לאפשר ניצול זכויות הבנייה בחלקה 13.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 1) הקטנת דרך מס' 10 לפי סעיף 62 א(א) 2 לחוק.
- 2) שנוי בהוראות קו בנין הקבוע בתכנית ג/ 8260 לפי סעיף 62 א(א) 4 לחוק.
- 3) שנוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש מנימאלי שמוחר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א(א) 7 לחוק.

פרק 3 הוראות התכנית

3.1 השימושים בקרקע ובבניינים:

לא יינתן 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.

3.1.1 רשימת התכליות:

1 - אזור חקלאי מיוחד - שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים תחום בקו אדום: שימש לבניית בתי מגורים במשק חקלאי, הכל עפ"י הוראות תכנית מתאר מטולה מס' ג/ 8260.

2- דרך קיימת ו/או מאושרת - שטח צבוע חום:

ישמש כדרך להעברת כלי רכב, תשתיות תת-קרקעיות, אי תנועה, גינון ופיתוח שטח.

3.2- טבלת זכויות והגבלות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992) הועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל מוסמכת להוציא היתר בניה על פי טבלת זכויות והגבלות בניה כדלקמן:

אזור שימושי עיקרי	גודל מגרש מינימל במ"ר	קווי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מרבי				גובה בניה מקסימל
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטח שירות	
שטח חקלאי מיוחד	500	4.0	3.0	3.0					גובה במ'

\* לפי הוראות תכנית ג/ 8260 מטולה הנוגעות לשטח חקלאי מיוחד

א. תנאי לקבלת היתר בניה

תנאי לקבלת היתר בניה בשטח התכנית הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה 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 הדרך הסמוכה, גדור, שטחי גנון נוי וחניה, עצוב וחזות  
 המבנים

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 אילוף 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 מנשוק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקו חשמל, לבין החלק  
 הבולט ו/או 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"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 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 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 הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות  
 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

## ג. הוראות כלליות:

1. חלוקה:  
חלקות הקרקע הנוכחות שאינן מזדהות עם גבולות האזורים והדרכים הנובעות מתכנית זו בטלות. יצירת החלקות החדשות יהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית. בהתאם לחוק הת"ב.
2. הפקעות לצורכי ציבור:  
השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
3. 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.
4. היטל השבחה:  
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
5. חניה:  
החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.  
כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.
6. הוראות ה"א:  
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
9. כבוי אש:  
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

## פרק 4- מימוש התכנית

תקופות התכנית:  
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 20 שנה, יופקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 : חתימות

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

ואגון כהן  
א"ש רשען

חתימת מגיש ויזום התוכנית:

ואגון רשען  
א"ש רשען

חתימה עורך התוכנית:

אדריכל - ברוך מחמוד  
מגדל שמש דמה"ג  
רשיון מס' 35373  
050-546116