

4/05 5/05

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - "אצבע הגליל"

תוכנית מס' 14460 /ג

המהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר מס' ג/ 8260 מאזור ציבורי פתוח לאזור משקי עזר תיירותיים ושינוי לתרש"צ 1/24/6 ואיחוד וחלוקה מחדש של המגרשים בתחום התכנית.

מחוז : הצפון

נפה : צפת

מקום : מטולה (נ.צ.מ. 797:800 , 254:450)

תחום שפוט מוניצפאלי : מועצה מקומית מטולה

א משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965

14460 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ופנייה החליטה
ביום 23.2.05 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

גוש : חלק מגוש 13211 גליון

חלקה : 94, 93, 75-65 :

קנה מידה : 1: 500:

שטח התוכנית : 16.56 דונם (מדידה ממוחשבת)

14460 הודעה על אישור תכנית מס.
5403 מורסמה גילקוט המרסומים מס.
8.6.05 מיום

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה נצרת עלית

יזום ומגיש התוכנית : מועצה מקומית מטולה
מטולה טל' - 6941364-06

עורך התוכנית : בריק-תכנון אדריכלי ובינוי ערים
אדריכל בריק מחמוד ת.ד 341 ק. שמונה
טלפון 6941095-06 פלא פון 546116 - 050

יולי 2004

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית ג/ 14460 המהווה שינוי לתכנית מתאר מטולה ג/ 8260 שינוי מאזור ציבורי פתוח לאזור משקי עזר תיירותיים ושינוי לתרש"צ 1/24/6 ואחוד וחלוקה מחדש של המגרשים בתחום התכנית. ותחול על השטח הכלול בתשריט בקו כחול.

1.2 מקום התוכנית:

מטולה (נ.צ.מ. 797:800 , 254:450)

1.3 שטח התכנית

16.56 דונם (מדידה ממוחשבת)

שטח התכנית הוא כל השטח המתוחם בקו כחול.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע

יזום ומגיש התכנית

עורך התכנית

מנהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה נצרת עילית
מועצה מקומית מטולה טל' - 6941364-06
אדריכל בריק מחמוד מ.ר. 35373 ת.ד. 341 ק' שמונה טלפקס 6941095-06

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר מטולה ג/ 8260 , ולתרש"צ מאושר מס' 1/24/6 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	יוני 1999
עדכון 1	נובמבר 2000
עדכון 2	יולי 2002
עדכון 3	אוגוסט 2003
עדכון 4	יולי 2004

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1.	קו כחול	גבולות התוכנית
2.	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
3.	קו עליו משולשים לסירוגין בצבע ירוק	גבול גוש
4.	קו בצבע ירוק	גבול חלקה ומספרה
5.	שטח צבוע חום	דרך מאושרת ו/ או קיימת
6.	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
7.	שטח צבוע צהוב עם מסגרת חום מקוקו	אזור משקי עזר תיירותיים
8.	מס' עליון	מס' דרך
9.	מס' צדדי	קו בנין קדמי במטרים
10.	מס' תחתון	רוחב הדרך במטרים

השטח ב- %		השטח בדונם		יעוד הקרקע
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
43.84	43.84	7.26	7.26	דרך קיים
9.84	21.01	1.63	3.48	שטח ציבורי פתוח
46.32	35.15	7.67	5.82	משק עזר תיירותיים
100%	100%	16.56	16.56	סה"כ

פרק 2 מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התוכנית:

הקטנת שצ"פ והרחבת שטח משקי עזר תיירותיים להגדלת המגרשים הקיימים, איחוד וחלוקת המגרשים עפ"י התשריט המוצע

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 ציבורי פתוח (שטח צבוע ירוק).

בשטח ציבורי פתוח לא תותר כל בניה אלא הקשורה בפתוח גנים כגון: קירות תומכים, מסלעות, שבילים מדרגות. תותר העברת מתקנים הנדסיים ובלבד שלאחר ביצועם יאפשרו פני השטח גינות ואחזקה נאותים

2- דרך קיימת ו/או מאושרת (שטח צבוע חום)

דרך קיימת מאושרת- שטח המשמש לדרכים וחניות ציבוריות קיימות והוא משמש כדרך לכלי רכב, מעבר למשק השירותים התת והעל- קרקעיים בכל בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס העיר באישור רשויות התכנון.

3- אזור משק עזר תיירותיים (שטח צבוע צהוב עם מסגרת חום מקווקו)

מבנה מגורים עם חדרים להשכרה לנופש, וכן בתי מגורים שלידם בית נוסף לצורכי השכרת חדרים לנופשים. (בניה תותר עד ארבע יחידות נופש, שיכללו לא יותר משש עשרה מיטות) סה"כ צפיפות המגורים לא תעלה על 2 יחידות למגרש. הכל עפ"י תכנית ג.8260/.

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:

צפיפות נטר מס' יח' למגרש	גובה בניה מקס'		שטחי בניהו אחוזי בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מיני' במ"ר	אזור שמושי עיקרי
	מס'	גובה ב-מ' כולל כולל רעפים	סה"כ אחוים	לכיסוי קרקע (תכסית)	שטח שירות	שימוש עיקרי	מחנה למפלט כניסה	מעל מפלט כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
2	10 מ' ***	2 קומות מעל מפלט כניסה ועליה גג	130%	50%	20%	110%	50% **	80% **	5.0 *	5.0	4 מ' או 0 לבתים דו-משפח'	500	משק עזר חירוים

- * קו בנין קדמי אפס עבור חניה בלבד.
- ** בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלט הכניסה הקובעת כל עוד יישמר אחוזי הבניה המותרים.
- *** גובה בניה נמדד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

3.3 הוראות נוספות

- א. תנאי לקבלת היתר בניה
1. יזם התכנית מתחייב לרשום התוכנית במתכונתה החדשה במשרדי רשם המקרקעין.
2. לא יצאו היתרי בניה ללא הסכמת בעל הקרקע.

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 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 מנשוק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקווי חשמל, לבין החלק הבולט וזאו 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 המינמליים 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 אשור והסכמה מחברת חשמל .
- ג- המרחקים האנכיים 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 הזים 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 תהיה 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 לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו 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 וזגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. תניה:

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 הג"א :

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

7. כבוי אש:

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

8. רישום:

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מנכ"ס ויוזם התוכנית:
עמריק לימבר
מהנדס המועצה
28/03/08

המועצה המקומית
נטולה

יעקב כץ
ראש המועצה



חתימה עורך התוכנית:

