

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הכליל המודרני

תכנית מתאר מס' 330/א

ש"צ (צ"ח) שינוי לתכנית מתאר מקומית 330/א/42 RP

הרשמה

1965

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הגליל המודרני"

תכנית - מס' 330/א - תכנית
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה להפקדה בתאריך - 6.10.65

יטען ראש הועדה
מנהל מועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הגליל המודרני"

תכנית - מס' 330 - תכנית
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה לטען תוקף בתאריך - 5.12.65

יטען ראש הועדה
מנהל מועדה

פירוש המונחים

בתכנית הזאת תהיה לכל מונח מן המונחים
הבאים משמעות שבצדו, אלא אם הכתוב יחייב
פירוש אחר:-

| | |
|-----------------------|---|
| פקודה | "פקודה" פירושו - פקודה בנין ערים 1936 על חיקוניה, |
| חוק | "חוק" פירושו - חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965. |
| ועדה מחוזית | "ועדה מחוזית" פירושו - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ערים, מחוז הצפון. |
| ועדה מקומית | "ועדה מקומית" פירושו - הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הגליל המזרחי. |
| המהנדס | "המהנדס" פירושו - מהנדס הועדה המקומית. |
| רשות בריאות | "רשות בריאות" פירושו - לשכת הבריאות המחוזית או הנפתית. |
| תכנית עיוב ארכיטקטוני | "תכנית עיוב ארכיטקטוני" פירושו - תכנית כינוי לעיוב הצורה והחומר של הבנינים וסביבתם להבטחת אחידותם האסתטית, לקביעת העמדת הבנינים בשטח ביחס לטופוגרפיה וביחס הדדי בינם לבין עצמם וקביעת החללים שביניהם. |
| חלוקה | "חלוקה" בהתאם למוגדר בחוק התכנון. |
| ניספח | "ניספח" פירושו - מחסן, מוסך, חניה, לול, או כל בנין עזר וכיוצא בזה שיאושר כניספח על ידי הועדה המקומית. |
| חנות | "חנות" פירושו - בית או חלק ממנו, שבו עוסקים במסחר. |
| מרתף | "מרתף" מובנו חלל, שמחמת לקומת הקרקע או קומת הקרקע התחחונה על בית, מגובהו אינו עולה על 2.25 מטרים ושום חלק מחלקיו אינו נמצא יותר ממטר אחד מעל למפלס המאוסר של הקרקע הגובלת איתו בסמוך לו, או מעל המפלס הטבעי של הקרקע הגובלת איתו בסמוך לו, הכל לפי המפלס הנמוך ביותר. |

פרק ד' ספרי הגבולות וליח האזורים

| הפרות | מרווחים | גובה | קומות | ספינות | אזור בנייה | גודל מגרש | האזור | מס' |
|-------|---------|---------|---------|------------|------------|--------------|-------|-----|
| | קדמי | מקסימלי | מקסימלי | דונם ברומן | מקסימלי | מינימלי במ"ר | | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|-----|---------------|-------|---------------------------|-----|--------------------------------|-----------------------------------|----|
| ** | 5.0 | 4.0 | כפופות בהמרים | 8.5 | 2 או קומת | 30% | 500 מ"ר או כפי שקיים | אזור מגורים א" | 1. |
| * | " | " | " | 11.00 | 3 | 40% | " | אזור מגורים ב" | 2. |
| " | " | " | " | " | 4 יחידות | " | " | אזור למבני צבור | 3. |
| " | " | " | " | " | בהסכמת הועדה המחוזית | " | לפי תכנית בנינוי | שטח ספורט | 4. |
| " | " | " | " | " | " | " | " | אזור פלאקה ותעסיה זעירה ** | 5. |
| | 5.0 | 4.0 | " | " | 9,0 מ' או כפי שנקבע בתו"צ | 45% | 500 מ"ר או כפי שקיים | מרכז אזורי ונסתר לפי תכנית מפורטת | 6. |
| | " | " | " | " | " | " | " | ** | 7. |
| | " | " | " | " | באישור הועדה המחוזית | " | לפי תכנית מפורטת | אזור שילובאות ונופש | 8. |
| | " | " | " | " | " | " | לפי סעיף 16 להוראות ארביסקטוני | שטח שזור | 9. |

* מספר הבתים על מגרש: א. מותר להקים, כאזור המגורים, בית אחד בלבד על כל מגרש.
 ב. שום דבר, האזור בפסקה זו לא יאזור את הקמתו של נספה שהותר לפי ההכנית הזאת.

- ** לגבי הנספחים - קו בנין מינימלי - קדמי 15.0 מ', צדדי 3.0 מ', אחורי 3.0 מ'
- שטח מבני עזר - סככה לתניה 15 מ"ר, מחסנים 30 מ"ר מכסימים.
- מבני משק - מרחק מהבנין לבית ארון 7.0 מ' מינימום.
- " " " " " " " " " " " "
- " " " " " " " " " " " "
- " " " " " " " " " " " "
- " " " " " " " " " " " "

** * בשטחים המיועדים לבניה למגורים יותר להקים בית + בית לבן ממשין באזורים המיועדים למגורים.

**** הגובה יימדד מן הקרקע הטבעית במקום הנבנה של המפר בין חזית הבית לבין הקרקע.

** * * במידה ורדויה צורה להיבטת בניה על בית קיים העומד בסמיה מהוראות מכנית זו, יהיה בסמכות הועדה המקומית להחיר הבקשה בלבד שלא תהיה חזירה

ה ו ר א ו ת - כ ל ל י ו ת

פרק ג'

הפקעות לצרכי ציבור

1. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל.

א. לא ינחן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים. יינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטות מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|------------|---------------------------|
| 2 מטרים | ברשה מתח נמוך |
| 5 מטרים | בקו מתח גבוה 22 ק"ו |
| 9,50 מטרים | בקו מתח עליון 110-150 ק"ו |

ב. אין לבנות מבנים מעל לכל חשמל ח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל ח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. ביוב:

כל הבתים בשטח חכנית זו יחויבו לרשת הביוב המקומית בהתאם להוראות ותנאי המועצה המקומית, ובאשור על פי כל דין.

4. מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית בתנאי המועצה המקומית.

5. אשפה ופינוייה:

פינוי האשפה תעשה במסגרת ההתארגנות האזורית לאחר האשפה האזורי.

חלוקה לאזורים וקביעת שימושים

פרק ב'

רשימת תכליות

א. לגבי תכלית שלא הוזכרה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר בנינים או שימושים בהתאם לרשומות דלהלן:-

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. בתי מגורים | אזור מגורים א, ב |
| 2. משרדים ובעלי מקצוע חפשיים ואמנים. | |
| 3. גינות ומגרשי משחקים. | |
| 4. פנסיונים, בתי מרגוע ומסעדות, באישור של הועדה המחוזית. | |
| 5. מוסכים פרטיים לחנייה במדה ואפשרות גישה ישירה אליהם מהדרך לכלי רכב. | |
| 6. חנויות שהכליחן אחת התכליות המפורטות להלן ונמצאות באחר שנקבע בתכנית זו או בתכנית מפורטת מאושרת ובהתאם להוראותיה. | |
| א. חנויות לממכר קמעונאי לצרכי אוכל. | |
| ב. בתי קפה, מסעדות, וחנויות לממכר ממתקים. | |
| ג. חנויות למכירת ספרים עתונים וצרכי כתיבה. | |
| ד. בתי מרקחה. | |
| ה. מכבסות. | |
| 7. בתי מלאכה ותעשיות ביח שאינן סעונות היחר מטעם רשות הבריאות ובחנאי שאינם משחמקים במכונות המונעות בכח ואינן גורמות מטרד לסביבה ע"י רעש, עשן, ריח, וכל זיהום אחר. | |
| 8. מבנים לצרכי חינוך, דה, בריאות, ספורט, מקלטים צבוריים, (פרט למוסדות חינוך לעבריינים), על בסיס חכניה בינוי ובאישור הועדה המחוזית. | אזור לבניני צבור |
| 9. מלאכות, לא מטרידות, בהנחיות היועץ המחוזי לענייני איכות הסביבה. | אזור מלאכה ותעשייה זעירה |
| 10. מלונות, פנסיונים, שטחי ספורט, מתקנים המהווים שירות ומשיכה לנופשים בעת שהייתם לתקופות נופש, לפי חכניה מפורטת שתכלול בינוי. | אזור מלונאות ונופש |
| 11. מתקני ספורט ומתקני השירות לספורט. | אזור ספורט |
| 12. ביח קברות, מצבות ומבני שירות לאלה. | ביח קברות |
| 13. שטחים שלא ייבנה עליהם דבר, אלא ישמשו לגינון, ייעור והעברת חשתי הנדסית (קוי חשמל, מים, ביוב, וטלפון). | שטח צבורי פתוח |
| 14. שטחים לגינון, ייעור, פתוח מיתקני גינון ושהייה בחיק הטבע, על בסיס חכניה בינוי שתוכן ע"י אדריכל נוף. | שטח צבורי פתוח מיוחד |
| 15. אולמות חיאטרון, בניני חרבות, מתנ"סים, ומתקני שירות לאלה. | מרכז אזרחי |
| 16.1. לאזור זה יהיו מותרים השימושים בהתאם לצבעי האזורים הגדרותיהם בהוספת חנאי שלא יוצא היחר אלא לאחר שתוגש חכנית ארכיטקטונית שתקבע שמירה יחוד האזור בהתאם לאזורי המשנה ואפיונם, ובאשור הועדה המחוזית. | שטח לשימור ארכיטקטוני |
| 16.2. חוספת בנפה שיוחרו בבנייני אבן קיימים יוגבלו לבניה באבן בלבד הוזהה לקיים, ובהסכמת הועדה המחוזית. | |

כ ל ל י פרק א'

- שם וחלות
1. תכנית זו חוקרא "תכנית מחאר מנחמיה ג/330, שנוי לתכנית מחאר מקומיה RP/50/42" וחחול על השטח המוחחם בקו רצוף עבה בצבע כחול בחשריטים המצורפים להכנית זו (להלן "תכנית זו")
- מסמכי התכנית
2. מסמכי התכנית הם:-
 - א. הוראות התכנית.
 - ב. החשרים הערוך בקנה מדה 1:2500 המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- יחס לתכניות אחרות
3. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית RP/50/42.
 4. עם אישור תכנית זו חבוטלנה כל התכניות שהוראותיהן סותרות הוראות תכנית זו.
- מקרות התכנית
5. מטרות התכנית הן:-
 - א. פתוח עיירה בת 5000 נפש.
 - ב. בהחאם לסעיף 63,61 לחוק התכנון והבניה.
- גושים וחלקות הנכללים בתכנית
- 6.

| <u>בחדריט</u> | <u>ציונים</u> |
|---------------|---------------|
|---------------|---------------|

| | | |
|-------------------------------|---|---------------------------------------|
| גבול התכנית | = | 1. קו כחול עבה |
| אזור מגורים א' | = | 2. צבע כחום |
| אזור מגורים ב' | = | 3. צבע חכל |
| אזור בניני צבור | = | 4. צבע חום מוחחם בחום כהה |
| אזור מלאכה ותעשיה זעירה. | = | 5. צבע סגול |
| אזור מלונאות ונופש. | = | 6. צבע צהוב מוחחם בחום כהה |
| אזור ספורט | = | 7. צבע ירוק מוחחם בחום כהה |
| בית קברות | = | 8. צבע צהוב עם קוים מצטלבים בירוק |
| שטח צבורי פתוח. | = | 9. צבע ירוק בהיר |
| שטח צבורי פתוח מיוחד. | = | 10. צבע ירוק בהיר מוחחם בירוק כהה |
| מרכז אזרחי | = | 11. אזור מסומן בקוים אלכסוניים |
| שטח שמור ארכיטקטוני | = | 12. אזור מוחחם בשחור |
| אזור חקלאי | = | 13. אזור מסומן בפסים אלכסוניים ירוקים |
| דרך קיימת | = | 14. פס בצבע חום |
| דרך מוצעת או הרחבה דרך קיימת. | = | 15. פס בצבע אדום |
| דרך לביטול | = | 16. פס מסומן בקוים אדומים אלכסוניים |
| מספה הדרך | = | 17. מספר ברבע עליון של עיגול |
| קוי בנין | = | מספר ברבעים שמאלי וימיני של עיגול |
| רוחב הדרך | = | מספר ברבע התחתון של עיגול |
| קוי חשמל | = | 18. קו אדום מקוטע |

משרד הפנים

חוק החכנון והבניה השנ"ה-1965

מחוז 330

מרחב חכנון מקומי מחוז 330

חכנית 330 מט' 330

המועצה הממוחזרת בשיבתה ה

מיוזם 28.5.86 החליטה לתת תוקף

לחכנית החכנון לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון יושב ראש המועצה

[Handwritten signature]