

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 478

1. המקום: ינאם  
 גושים 18717, 33, 18730, 16-19 תלול, 18732, 39, 54, 58, 59-68, 35-37  
 18727 גוש, תלול 1-3, 38-48, 50-68
2. התכנית: תקנות אלה והתסריט מצורף מהווים חלקים בלתי נפרדים של התכנית.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתסריט בקו כחול עבה.
4. השטח: 227.300 מ"ר
5. יוזם ומתכנן התכנית: השם המוגן לתוכנית תכנון תחום הים
6. מטרת התכנית: קביעת אזורי המגורים.
7. ציונים בתסריט: הציונים הבאים המופיעים בתסריט. יהיה פרוש בפרוש בצדט:-

| <u>פרוש הציון</u>                                                                                                                                                                                                                                   | <u>הציון בתסריט</u>                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| גבול התכנית.                                                                                                                                                                                                                                        | קו כחול                                    |
| אזור מגורים רגיל                                                                                                                                                                                                                                    | שטח צבוע כחום בהיר                         |
| אזור מגורים צפוף (שטח בנוי)                                                                                                                                                                                                                         | שטח צבוע כחום כהה                          |
| מספר הדרך                                                                                                                                                                                                                                           | ספרה שחורה ברבע העליון של העגול            |
| קו בנין מינימלי                                                                                                                                                                                                                                     | ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העגול |
| רוחב הכביש.                                                                                                                                                                                                                                         | ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול            |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | 8. <u>השמוש בקרקע ובניינים</u>             |
| מותר יהיה להקים באזורי מגורים, בניינים במינים דלקמן, בהתאם לפסקאות כ', ג', ד', ה', ו' בסעיף זה, ובהתאם לסעיפים 9, 10, 11, 12, שלהלן: בתי מגורים, מבני עזר, מבני משק, חנויות, בתי מלאכה, בתי עסק, בוניצי צבור מחקנים הנדסיים להספקת מים, חשמל וכיוב. | א) <u>אזורי מגורים</u> -                   |
| מותר להקים בית אחד בלבד על מגוש בניה. פרט למבני עזר ומבני משק בחנאים כשכלת האזוריים הנכללת בתקנון זה. ופרט למקרים אחרים באזור הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז הצפון.                                                                         | ב) <u>מספר הבתים על מגרש</u>               |
| שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מטר במגרש אחד.                                                                                                                                                                                                         | ג) <u>מבני עזר</u>                         |
| 1) הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת חנויות, בתי מלאכה ובתי עסק ללא שמוש במכוונות, לפי ראות עיניה.                                                                                                                | ד) <u>חנויות, בתי-מלאכה, בתי-עסק</u>       |
| 2) הועדה המחוזית לבניה ול תכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת חנויות, בתי מלאכה ובתי עסק שמוש במכוונות, לפי ראות עיניה.                                                                                                  |                                            |
| הקמת בנייני צבור תעשה באזור הועדה המחוזית בלבד.                                                                                                                                                                                                     | ה) <u>בנייני צבור</u>                      |

- (ו) קוי בנין: לא ייבנה כל בנין לאורך הכבישים הראשיים אלא במרחק המסומן על התכנית בקו בנין .
9. הספקת מים, ביוג (א) חשמל  
 חכנית הספקת מים וביוג לכל בנין תצורף לתכנית אותו בנין (בהגשתה לאשור הועדה המקומית) .
- (ב) אסור לתכנן ולהקים בנין במרחק פחות מ- 10 מטר מקו חשמל מחו גבוה .

10. טבלת האזורים

| חאזור                       | שטח מגרש מינמלי בממ"ר                                               | אחוז הבניה או שטח בנין מקסימלי | גובה מק- סימלי של הבנין                                                                                | מרחקים מינימליים מרוחב חזית צד      | במטר אתור                                  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| אזור מגורים רגיל            | 500 ממ"ר או כפי שקיים בז- מן אשור החכנית הזו אבל לא פחות מ-250 ממ"ר | 36 או 180 ממ"ר מה שפחות        | 2 קומות או פעמיה רוחב הדרך הגובלת הקיימת או 8 מטר מעל פני הדרך מה שפחות (קומת מרתף במקרה של שפוע אדמה) | 4 מ' לפחות                          | 5 מטר                                      |
| אזור מגורים צפוף (שטח בנוי) | 250 או כפי שקיים בזמן אשור החכנית הזו                               | 50% או 180 ממ"ר, מה שפחות      | 2 מטר או 0 אבל לא פחות מ-3 מטר מציר הדרך הקיימת                                                        | 2 מטר או 0 (במקרה השני בהסכמת השכן) | 2 מטר או 0 (במקרה רק השני, רק בהסכמת השכן) |

11. שמוש באבן: כל בנין ייבנה מאבן או לפחות עם כסוי אבן, אלא אם הועדה המקומית או הועדה המחוזית החלטנה אחרת .
12. כללי: כל ההוראות של חכנית המתאר הגלילית שחהיה בחוקף חלות גם על חכנית זו .

יוזם החכנית

**יוזם תכנון והגביית תשורה 1965**  
 הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 הגליל המזרחי

תכנית מס' 478  
 תאריך הגשתה 13.5.68  
 יו"ר הועדה

**חוק תכנון והבניה תש"ה 1965**  
 הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 הגליל המרכזי

תכנית מס' 24  
 הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 מיום 20.7.67  
 יו"ר הועדה  
 סגן יו"ר הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... הצפון  
 מרחב תכנון מקומי... המחוז  
 תכנית מס'... 478  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה... 15  
 מיום... 15.7.69 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 שגן מנהל... ישיב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... הצפון  
 מרחב תכנון מקומי... המחוז  
 תכנית מס'... 478  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה... 15  
 מיום... 13.11.67 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 שגן מנהל... ישיב ראש הועדה

תכנית מס' 478 מורסמת לבתן תוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 1501 מיום 23.1.69 עמ' 709