

10.3.96

2 2798

ק - 3927

6

מחוז הצפון

מועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון גליל עליון

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה השכ"ה-1965</p> <p>מס' תכנון: 8786 / ז</p> <p>מועדה המקומית לתכנון לבניה תח"מ</p> <p>ביום 15.1.96 לניטר נתת התכנון</p> <p>סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המקומית</p>

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 8786 / ז חכנית מפורטת מס. ג / 8786</p> <p>כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4407</p> <p>מיום 9.5.96 ת"ש 5750 / 107637</p> <p>שינוי לחכנית מס. 7651 לקבוץ ברעם</p>
--

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, תל-אביב 61400

טל': 6933666, פקס': 6967127

פרק א' - כללי

1.1 שם וחלות

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לקיבוץ ברעם מס. ג/8786 שינוי לתכנית מתאר מס. 7651, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.

1.2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

ב. תשריט בקנ"מ 1:1,250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.3 גבול התכנית:

כמוחתם בקו כחול בתשריט.

1.4 המקום:

מחוז: הצפון,

נפה: צפת,

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

חלקי גושים: 14240, 14245, 14241.

1.5 שטח התכנית:

כ- 51.0 דונם.

1.6 יוזם התכנית:

קיבוץ ברעם.

1.7 עורך התוכנית:

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ, אבן גבירול 30, תל-אביב 61400, טל': 03-6933666.

1.8 בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

1.9 מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע:

מאזור מבני משק לאזור מגורים, ושטח פרטי פתוח. משטח פרטי פתוח, לאזור מגורים.

1.10 היתרי בניה

בעת הגשת היתרי בניה, יוגשו תכניות בינוי של האזור בו מבוקש היתר בניה.

1.11 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית ג/7651.

פרק 2 - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970 . כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

2.1 החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, בדבר הכנת חשריטים.

2.2 הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצא התכנית.

2.3 אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.

2.4 קו בנין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.

2.5 מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולו או מקצתו.

2.6 בנין:

כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

פרק 3 - קביעת אזורים ורשימת תכליות

3.1 אזור מגורים

א. אזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות ושרותים לחברים כמקובל בקיבוצים, מוסדות חברה תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים, שטחים לגינות, משחקים ומתקני ספורט.

ב. באזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכב, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים.

ג. מקומם, גודלם, וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בתכנית הבינוי.

3.2 שטח פרטי פתוח

שטחים לגינות, גנים, חורשות, מגרשי ספורט ומשחקים, שטחים שמורים לצרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.

3.3 שטחים לדרכים

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנת אוטובוס, נטיעות לאורך הדרכים.

פרק 4 - קביעת אזורים והגבלות בניה:

4.1 טבלת זכויות ווגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה, פברואר 1992

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה, שטח בניה מקסימלי				קוי בנין (במ')			שם האזור		
במטרים	מספר קומות	סה"כ לכסוי קרקע	סה"כ בכל הקומות	מתחת למפלס הכניסה		קרמי	אחורי	צדדי			
				שטחי שרות	שמוש עיקרי						
14	4	15%	20%	5%	15%	5%	15%	5	3	3	מגורים

4.2 מיקומם, גודלם וייעודם של הבניינים יהיה לפי תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

פרק 5 - שונות

5.1 קוי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

5.2 ביוב, מי-גשם, אספקת מים, סילוק אשפה וחשמל:

- א. כל בנין יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית של הקבוץ. סילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן ביוב מרכזי. על פי תכניות מאושרות ע"י מנהלת הכנרת.
- ב. ניקוז מי-הגשם ייעשה ע"י הסדרת נגר עילי בשפועים מתאימים, בצירי ניקוז ובתעלות.
- ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
- ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית מריכוזי אשפה אשר ימוקמו בתיאום בין הישוב ובין מחלקת התברואה של המוא"ז.
- ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל.

5.3 פיקוח על הבניה

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על ביצוע התכנית, כל סטיה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

5.4 החניות יתוכננו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.

5.5 מקלטים:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע או מרחכים מוגנים יתוכננו לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית.

5.6 הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודה פיתוח כל שהיא. לא תיעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

6. חתימות

17 מאי 1995

המחלקה הטכנית
של קיבוץ השומר הצעיר בע"מ
רח' אבן ג'ורג' 30 תל אביב 40011
טל. 5433666 פקסימיליה 267117

עורך התכנית:

קיבוץ נודעם

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

הוק תכנון ולבניה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 הגליל העליון
 חנייה מס. 8786
 הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לסתן חוקף
 בתאריך 22/2/96
 יוסב ראש הועדה
 כהן ראש הועדה