

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - "גליל עליון"

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א לחוק התכנון והבניה
תוכנית מס' גע/מק/ 049 דישון 70

04-12-2002

04-12-2002

שינוי חלקי לתכנית מס' ג/ 3703 שנוי קווי בנין

מחוז: הצפון

נפה: צפת

מקום: דישון (נ.צ.מ 248:675 , 776:500)

תחום שפוט מוניצפאלי: מבואות חרמון

גוש: חלק מגוש 14354

חלקה: חלק מחלקה 1

מגרש: 70

קנה מידה: 1: 250

שטח התוכנית: 2.49 דונם (לפי מידה ממוחשבת)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה נצרת עלית

יזם ומגיש התוכנית: כהן אליהו
ד.ב. גליל עליון דישון פלא: 058-695804

עורך התוכנית: דיאב ג'מיל
מגדל שמס רמה"ג פלא: 050933989

הודעה על הפקדת התכנית מס' 049/ק/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5274
מיום 11.6.02

הודעה על אישור תכנית מס' 049/ק/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5274
מיום 22.2.04

אוגוסט 2001

ועדה מקומית גליל עליון
הפקדת תכנית מס' 049/ק/א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בנישיבה מס' 2001/1178 ביום 1/6/01
יו"ר הועדה

ועדה מקומית גליל עליון
אישור תכנית מס' 049/ק/א
בועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בנישיבה מס' 2002/002 ביום 16/2/02
יו"ר הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' גע/מק / 049 דישון 70
 דישן מגרש מס' 70 שינוי קווי בנייה.
 המהווה שינוי חלקי לתכנית מס' ג/ 3703 שנוי בקווי בניין, קדמי צפון מערבי ואחורי צפון מזרחי
 ותחול על השטח הכלול בתשריט בקו כחול.

1.2 מקום התוכנית:

דישון (נ.צ.מ. 248:675 , 776:500)

1.3 שטח התכנית

2.49 דונם (לפי מידה ממוחשבת)
 שטח התכנית הוא כל השטח המתוחם בקו כחול.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה נצרת עילית
 כהן אליהו ד.נ. גליל עליון דישון פלא: 058-695804
 דיאב ג'מיל קריית שמונה פלא : 050-993989

יוזם ומגיש התכנית
עורך התכנית

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו תואמת את תכנית מתאר דישון ג/ 3703 למעט השנוי בקווי הבניין ותואמת משר'צ 70.
 הוראות תכנית ג/ 3703 הנ"ל תקפות למעט השינוי בקווי הבניין, תכנית זו יש לקרוא יחד עם תכנית ג/ 3703.
 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 : 250 .
 כל מסמכי התכנית הינם מחייבים .

1.7 תאריך הכנת התכנית :

הכנה	מאי 2001
עדכון 1	אוגוסט 2001
עדכון 2	

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 שחור מרוסק	קו בנין קיים
4.	קו אדום מרוסק	קו בנין מוצע
5.	קו ירוק עליו משולשים	גבול גוש
6.	קו שחור עם עיגול ומספר בתוכו בתשריט	גבול מגרש ומספרה
7.	שטח צבוע חום	דרך מאושרת ו/ או קיימת
8.	שטח צבוע כתום	אזור מגורים
9.	שטח צבוע צהוב	מבנה להריסה
10.	מס' עליון	מס' דרך
11.	מס' צדדי	קו בנין במטרים
12.	מס' תחתון	רוחב הדרך במטרים

השטח ב- %		השטח בדונם		יעוד הקרקע
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
29.71%	29.71%	0.7408	0.7408	דרך קיים ו/או מאושרת
70.29%	70.29%	1.7529	1.7529	אזור מגורים
100%	100%	2.4937	2.4937	סה"כ

פרק 2 מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרת התוכנית:

- 1) שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62א, (א) (4) לחוק.
- 2) תוספת 6% לזכויות הבניה כהקלה ע"פ סעיף 62 א, (א) (4) לחוק.

פרק 3 הוראות התכנית

3.1. השימושים בקרקע ובבניינים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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 - דרך קיימת ו/ או מאושרת (שטח צבוע חום)
דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, עגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
- 2 - אזור מגורים (שטח צבוע כתום).
אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד הכל עפ"י תכנית ג/ 3703.

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 גליל עליון מוסמכת להוציא היתר בניה על פי טבלת זכויות והגבלות בניה כדלקמן:

מס' יחידות למגיש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מירבי			קווי בנין			אזור שימושי עיקרי
	מס' קומות	גובה במ'	סה"כ	שטחי שרות	שימוש עיקרי	קדמי	אחורי	צדדי	
2	2		485.12	25 מ"ר לחניה 30 מ"ר מתאים 25 מ"ר סביב ושרות	לפי ג/ 3703	לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	אזור מגורים

* קו בנין 0 חל על מבנה קיים בתכנית זו בלבד. כל בניה חדשה תהיה לפי קווי בנין כמסומנים בתשריט למעט קו בנין אפס.

** ע"פי החלטת ועדה מקומית בישיבה מס' 2001176 מיום 23/3/2001.

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

3.3 הוראות נוספות

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 למגרש כולל התאמת מפלס החניה למפלס הדרך הסמוכה

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 ומנהלת הכינרת.

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 מנשך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר לקווי חשמל, לבין החלק הבולט וואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'.

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'

הערות: 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 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

ג. הורות 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 התר"ב.

2. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי 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 יוכרו 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, ניקח, 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 הניקח 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 זאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

9. מבנה להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

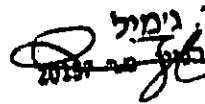
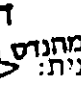
פרק 5 : חתימות

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

כ"א / י"ב / כ"א

חתימת מגיש ויוזם התוכנית:

חתימה עורך התוכנית:  ד. גימל
מהנדס  מ. מ. יונת