

ועדה מקומית גליל עליון
ה ת ה ב ל

22-07-2003

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - "גליל עליון"

תוכנית מס' גע/מק/072 כרכום 141.
תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לשינוי קו בנין.
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/4984 "בתוקף".

מחוז :הצפון

נפה : צפת

מקום :כרכום מגרש 141 (257325,759550)

תחום שפוט מוניצפאלי :מועצה אזורית מבואות חרמון

גוש וחלקות :

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
13624	-	1

קנה מידה : 1: 250

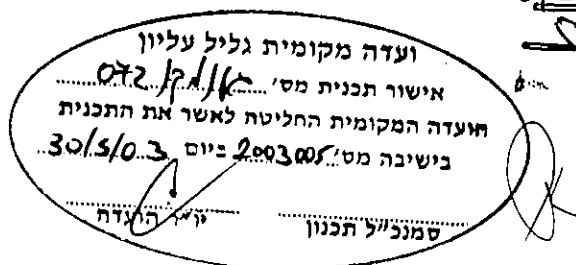
שטח התוכנית : 0.620 דונם (שטח מחושב)

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה ת.ד. 580 - נצרת עילית

יזום ומגיש התוכנית : עמוס ורדה וסער
מושב כרכום - טלפקס: 046801754

עורך התוכנית : סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
שד' תל-חי, ת.ד. 255 קרית שמונה
טל: 046959844 פקס: 046902818

אוקטובר 2002
נובמבר 2002



הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/072
פורסמה ביום 17/9/03
מיום

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' נע/מק/072 כרכום 141. שינוי קו בנין. המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/4984 "בתוקף", לפי סעיף 62א (א)(4) לחוק.

1.2 מקום התוכנית:

כרכום 141 (257325,759550)

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
13624	-	1

1.3 שטח התכנית

0.620 דונם (שטח מחושב)

שטח התכנית הוא כל השטח המתוחם בקו כחול.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית טל: 046558211.
יזם ומגיש התכנית : עמוס ורדה וסער - מושב כרכום - טלפקס: 046801754
עורך התכנית : סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ת.ד. 255 קריית-שמונה, טל: 046959844

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית מפורטת מס' ג/4984 "בתוקף".
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה

1.6 מסמכי התוכנית:

תקנון 7 דפים כתובים ותשריט בקנה מידה 1 : 250.
כל מסמכי התכנית הנם מחייבים.

1.7 תאריך הכנת התכנית :

הכנה	אוקטובר 2002
עדכון 1	נובמבר 2002
עדכון 2	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. תאור סימני התשריט:

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1.	קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מאושרת
2.	קו כחול עבה	גבולות התוכנית
3.	קו עליו משולשים לסירוגין בצבע ירוק	גבול גוש
4.	קו בצבע ירוק	גבול חלקה
5.	שטח צבוע כתום	אזור מגורים
6.	שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
7.	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
8.	קו בצבע העתקה שחור	גבול מגרש
9.	קו אדום רציף	קו בנין
10.	מס' עליון	מס' דרך
	מס' צדדי	קו בנין לדרך במטרים
	מס' תחתון	רוחב הדרך במטרים

1.10. טבלת חישוב שטחים:

יעוד	השטח בדונם		השטח ב- %	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע
אזור מגורים	0.620	0.620	%100	%100
סה"כ	0.620	0.620	%100	%100

פרק 2 מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרת התוכנית:

שינוי בקוי בנין הקבועים בתכנית.

2.2. עיקרי הוראות התוכנית:

2.2.1 – שינוי קוי בנין הקבועים בתכנית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

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 - אזור מגורים (שטח צבוע כתום).

יחידת דיור ומבני עזר כפי שרשום בטבלת זכויות.

הריסת הגדרות שבתחום הדרך תבוצע על ידי היזם על פי דרישת מהנדס הרשות המוניציפלית אם יהיה בכך לקיום ולהבטחת צרכי פיתוח התשתיות של הישוב.

3.2. זכויות והגבלות בניה :
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשל"ב 1992)

הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון מוסמכת להוציא היתר בניה על פי טבלת זכויות והגבלות בניה כדלקמן:

אזור שמושי עיקרי	גודל מגרש מיני	קווי בנין			שטחי בניה במ"ר					גובה בניה מקס'		צפיפות נטו מס' יח' למגרש מינימלי
		צדדי	אחורי	קדמי	שטח עיקרי	חניה מקורה מ"ר	מחסנים מ"ר	ממ"ד ושנונו מ"ר	סה"כ שטח מכסי'	מס' קומות	גובה כולל גג רעפים ב-מ'	
מגורים	0.525 מ"ר	4 מ' *	4 מ' *	4 מ' *	186 + 37 = 223 מ"ר	עד 30 מ"ר **	עד 40 מ"ר **	עד 60 מ"ר **	+223 -130 = 353 מ"ר	2	9 מ'	1 י"ח ל מגרש

- (*) קו בנין עבור מבנים קיימים הוא כפי שמסומן בתשריט.
 (**) תוספת שטחי שרות על פי החלטת הועדה המקומית מיום 23/03/01.
 - אפשרות לבניית סככת חניה בקו בנין צדדי אפס בהסכמת השכן בכתב ובקו בנין קדמי.

3.3. הוראות נוספות

א. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית .

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

4. חשמל:

אספקת חשמל :

אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת חשמל בקווים תת קרקעיים, אלא אם כן, תאשר הוועדה 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 משוך אל הקרקע בין התיל 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 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 המינימליים המותרים

ב- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

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 האנכים 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. פינוי אשפה כללי יעשה ע"י המועצה האזורית מבואות חרמון.

6. נטיעות וקירות גבול:

הוראות סעיף זה לא משתנות והם ע"פ תוכנית מפורטת מס' ג/4984 בתוקף.

ב. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לפי תכנית 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 יוחזרו 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, טלפונים, כבלים, ניקוז, 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 צדדי יהיה ניקוז לכיוון מגרש המבקש.

6. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה למגורים בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



פרק 5 : חתימות

חתימות ואישורים:

חתימת ועדה מקומית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש ויוזם התוכנית:

סעי' עמ' 8

חתימה עורך התוכנית:

סבאג מהנדסים בע"מ

חברה אזורית, מדינות האזוריות

חתימה ועד המושב:

אחרים: