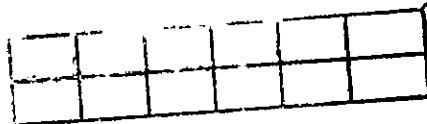


ועדה מקומית גליל עליון
התקציב

12-12-2004



מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - "גליל עליון"

תכנית מס' גע/מק 092

תכנית בסמכות ועדת מקומית לשינוי גודל שטח מגרש מינימלי ושינוי קו בניין.
המהווה שינוי חלקי לתוכנית מתאר מס' ג/ה 11094

מחוז: הצפון
נפה:
מקום: קיבוץ שניר (263550,793800)
תחום שפטו מוניציפלי: מ.א. גליל עליון
גושים וחלקות:

גוש	חלוקת שלמות	חלקי חלות
13265		2,3,5,6
13266		8,9,10

שטח התוכנית 223.30:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - קריית הממשלה ת.ד. 580.
נצרת עילית 17105
טל: 65605211-04 פקס: 6558211-04

בעל זכות בקרקע: קיבוץ שניר - ד'ג גליל עליון 12250
טל: 6951765-04 פקס: 6952411-04

יוזם התוכנית: קיבוץ שניר - ד'ג גליל עליון 12250
טל: 6952411-04 פקס: 6951765-04

עורך התוכנית: סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ת.ד. 255 קריית שמונה
טלפון 6959844-04 פקס 6902818-04

על הפקות תוכנית מס' 092
סמה במלקט הפטROOMים מס' 5334
13.10.04

על אישור תוכנית מס' 092
סמה במלקט הפטROOMים מס' 5368
22.2.05

8 מרץ 2004
19 מרץ 2004
5 מאי 2004
17 מאי 2004
24 מאי 2004
11 נובמבר 2004

ועדה מקומית גליל עליון
אישור תוכנית מס' גע/מק 092
ועדה מקומית החליטה לאישור את התוכנית
בישיבה מס' 80040005/04/2004

עבודה מס': TB-02-04

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס גע/מק/092
המהוות שינוי לתוכנית ג/11094.

1.2. מקום התוכנית:

קיובץ שניר (263550,793800)
תוכנית זו תחול על כל השטחים שייעודם תעשייה, מגורים ומגורים קהילתי בתוכנית ג/11094

1.3. שטח התוכנית

223.30 דונם.

1.4. בעלי עניין

בעל הקרקע:

מנהל מקרכען ישראל - קריית הממשלה ת.ד. 580
נצרת עילית 17105

טל: 6560521-04 פקס: 6558211-04

קיובץ שניר -ד'ג גליל עליון 12250

טל: 6951765-04 פקס: 6952411-04

קיובץ שניר -ד'ג גליל עליון 12250

טל: 6951765-04 פקס: 6952411-04

בעל זכויות בקרקע:

יוזם ומגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ת.ד. 255 קריית-شمונה, טלפון 04-6959844 פקס 04-6902818

1.5. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתוכנית מס'ג/11094 המאושרת, בגודל שטח מגש מינימלי וקיים בנין באזורי מגורים, מגורים קהילתי ותעשיית. בשאר הנושאים יחולו הוראות תוכנית ג/11094.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו, לעניין גודל שטח מינימלי וקיים בנין, להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח תוכנית זו עדיפה

1.6. מסמכי התוכנית:

תקנון בלבד מ- 6 דפים כתובים – מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התוכנית :

הכנה	8 מרץ 2004
עדכון 1	19 מרץ 2004
עדכון 2	5 Mai 2004
עדכון 3	17 Mai 2004
עדכון 4	24 Mai 2004
עדכון 5	11 נובמבר 2004

1.8. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התקנון והבנייה.

9. בואר סימני התשריט לפי תכנית מפורטת מס' ג/11094 :

מספר	הציון בתשריט
1.	קו כחול
2.	שטח בצבע תכלת
3.	שטח בצבע צהוב
4.	שטח בצבע סגול
5.	קו עלייו מושלמים לסייעין בצבע העתקה שחור
6.	קו בצבע העתקה יירוק
7.	קו בצבע העתקה שחור
8.	רוזטה מס' עליון מס' צדדי מס' תחתון
	מס' דרך
	קו בנין קדמי במטרים
	רחוב הדר במטרים

10. טבלת חישוב שטחים:

יעוד הקרקע	השטח ב- %	קיום	מוצע	קיום	מוצע
אזור מגורים	61.08	61.08	136.40	136.40	
אזור מגורים קהילתי	29.83	29.83	66.60	66.60	
אזור תעשייה	9.09	9.09	20.30	20.30	
סה"כ	100%	100%	223.30	223.30	

פרק 2 מטלות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרת התוכנית:

2.1.1. שינוי גודל שטח מגרש מינימלי באזור התעשייה בלבד.

2.1.2. שינוי קו בנין באזור המגורים, אזור מגורים קהילתי ואזור תעשייה.

2.2. עיקרי הוראות התוכנית:

2.2.1. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שਮותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62א(א) 7 לחוק התכנון והבנייה באזור התעשייה.

2.2.2. שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית ג/11094 לפי סעיף 62א(א) 4 לחוק כאשר:

א. באזור התעשייה ע"פ טבלת זכויות הבניה .

ב. אזור מגורים ומגורים קהילתי שינוי קו בנין לסכום חנינה ומחסנים בלבד ע"פ טבלת זכויות בניה.

פרק 3 הוראות התוכנית

3.1. השימושים בקרקע ובבנייה:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית ג/11094 , בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1. רשימת התוכליות:

א- אזור מגורים (שטח בצבע צהוב):

-לפי תוכנית מס' ג/11094

ב- אזור מגורים קהילתי (שטח בצבע תכלת):

-לפי תוכנית מס' ג/11094

ג- איזור תעשייה (שטח צבע סגול).

-לפי תוכנית מס' ג/11094

3.2. זכויות והגבלות בניה :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחווי בניה בתכניות ובהתירים תשנ"ב 1992)

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מוסמכת להוציא היתר בניה על פי טבלת זכויות והגבלות בניה
כלקמן:

שם האזור (שמורתי עיררי)	גודל מגרש מיני	קווי בניין	גובה בנייה מקסימלי	אחווי בניה / שטח בניה מקסימלי		סחיף שטחים מותרים בכל המפלסים %	סחיף שטחים מותרים בכל המפלסים %	לכיסוי % קרען %	שפטוי % שירות %	שיטופים עיקריים %	מתח ל לפחות כニסה %	מעל ל לפחות כニסה %	גובה מי %	גובה קומי %	גובה קדמי %	צדדי אתורי
				מס' ייחד לדונם	מס' ייחד לדונם											
אזור מגורים	לפי תוכנית ג/ 11094 *															
אזור מגורים קהילתי	לפי תוכנית ג/ 11094 *															
אזור תעשייה	לפי תוכנית ג/ 11094	9.0 דונם	5 מ' 5 מ' 5 מ'	5 מ' 5 מ' 5 מ'	5 מ' 5 מ' 5 מ'											

* שינוי בקיי בנין ס יחול רק על :

- א. סכונות חניה בגודל שלא עלה על 30 מ"ר מותר בקיי בניו צידי בהסכמה השכן הגובל בכתב ובקו בנין קדמי.
- ב. מחסנים בגודל שלא עלה על 15 מ"ר ובגובה שלא עלה על 2.2 מטרים מותר לבנות בקיי בנין צידים ואחרורים בהסכמה השכן הגובל בכתב.

3.3. הוראות נוספות

1. מים:

ASPAKHT מים תהיה מרשות המים המקומיית . החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית .

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנינה ביוב מאושורת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

4. חשמל:

ASPAKHT חשמל :

ASPAKHT החשמל תהיה מרשות חברת החשמל בקיים תשת קרעניים, אלא אם כן, תאשר הוועדה המקומית

קו עילי בשל אילוץ מיוחד.

א- לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת ל쿄 חשמל עילאים. בקרבת קווי חשמל עילאים ינתן היתר בניה ורק במרחקים המפורטים מטה, מקו אונכי משוך אל הקruk בין החליל הקיצוני והקרוב ביותר ל쿄 חשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשובים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנס קווי מתח עליון / מתח על בניוים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציאלי לגבי המוחקים המינימליים המותרים

- ב- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תחת קרקעיהם ולא למרוחק הקטן :
- מ- 3 מ' מכבלים מתחת עליון עד 160 ק"ו.
 - מ- 1 מ' מכבלים מתחת גובה עד 33 ק"ו.
 - מ- 0.5 מ' מכבלים מתחת נמוך עד 1000 וולט.

ג- לאין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תחת קרקעיהם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
ה- המרחקים האנכיאים והמיינטליים מקווים חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תואם וקבעית הנחיה עם חברת החשמל.

5. אשפה:
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשיטה תכנית אלא לאחר שיזובטה מקום לפחי האשפה בשיטה המגרש ויסומן בהיתר הבניה . לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התching'יבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופר לאתר מסודר.
פינוי אשפה כליל יעשה ע"י המועצה האזורית מבואות חרמון.

כ. הולאות כלויות:
1. תנאים לביצוע התכנית
תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבוזות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדריכים, מים, טלפונים, כבליים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

2. היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

3. חניה:
החניה בשיטה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות החקנון וחבניה (תקנתן מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומית חניה כנדרש בתקנות.
כאשר החניה בכו אפס צדי יהיה ניקוז לכיוון מגרש המבוקש.

4. הוראות המ"א :
לא יוצא היתר בניה למבנה למגורים בשיטה התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתוגנות האזורית.

5. בבי אש:
קבלת התching'יבות ממבקש היתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם במקום שחבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6. הנחיות סביבתיות לאיזור תעשייה :
לפי תכנית מס' ג/11094 נספח א'.

7. הנחיות עיצוב אדריכליות :
לפי תכנית מס' ג/11094 נספח ב'.

8. שיפוי :
יום התכנית ישפה ו/או יפיצה את הוועדה המקומית בגין כל תביעה לפיצויים בעקבות כל תביעה לפיצויים בגין אישור התכנית לרבות בגין הוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

פרק 5 : חתימות

חתימות ו אישורים:

חתימת ועדת מקומית:

חתימת בעל הקרקע:


חותמת מגיש ויום התוכנית: 11/03/2018
חבות שניר

חתימה עורך התוכנית:


證書
מ证实
בנימ
הנישן בראם שניר
הנישן בראם שניר

ועד המשוב:

אחרים:

22/2/05

13/10/04

100% - 10%