

ועדה מקומית גליל עליון
התקבל

24-08-2005



e

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי- "גליל עליון"

תכנית מס' גע/מק/113

תכנית בסמכות ועדה מקומית שינוי קו בנין.
המהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר מס' ג/11094

מחוז: הצפון
נפה: צפת
מקום: קיבוץ שניר - נ.צ.מ (263530,794334)
תחום שפוט מוניציפאלי: מ.א. גליל עליון
גושים וחלקות

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
13266	—	9,10

0.510 דונם

שטח התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה ת.ד. 580
נצרת עילית 17105
טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521

בעל הקרקע

צביקה קנר
קיבוץ שניר 12250 בית 24
נייד: 050-5343041 טל: 04-6952569

יוזם התוכנית

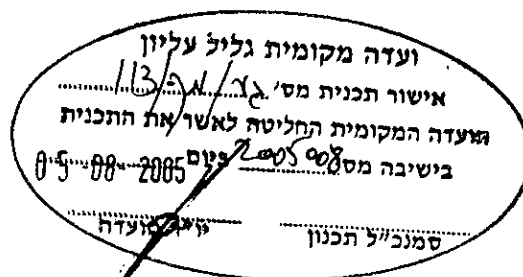
סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ת.ד. 255 קרית שמונה
טלפון 04-6959844 פקס 04-6902818

עורך התוכנית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 113/ג/מק/113
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5406
מיום 19.6.05

נובמבר 04
מרץ 05

הודעה על אישור תכנית מס' 113/ג/מק/113
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5501
מיום 28.2.06



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1. שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית לשינוי קו בניין מס' גע/מק/113 המהווה שינוי לתכנית ג/11094.

1.2. מקום התוכנית:

קיבוץ שניר - נ.צ.מ (263530,794334)

1.3. שטח התכנית

0.510 דונם.

1.4. בעלי עניין

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה ת.ד. 580
נצרת עילית 17105
טל: 04-6558211 04-6560521 פקס:

יוזם ומגיש התכנית:

צביקה קנר
קיבוץ שניר 12250 בית 24
נייד: 0505343041 טל: 046952569

עורך התכנית :

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

1.5. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית מס'ג/ 11094 המאושרת ותואמת לתכנית גע/מק/092 המופקדת, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו, להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח בעניין קווי בניין תכנית זו עדיפה.

1.6. מסמכי התוכנית:

תקנון בלבד מ- 6 דפים כתובים - מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

הכנה	ספטמבר 04
עדכון 1	נובמבר 04
עדכון 2	מרץ 05
עדכון 3	
עדכון 4	

1.8. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט לפי תכנית מפורטת מס' ג/11094 :

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1.	קו כחול	גבול תכנית
2.	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
3.	שטח בצבע תכלת	אזור מגורים קהילתי
4.	קו אדום מרוסק	קו בניין
5.	שטח צבוע קווים אדומים	בניה מוצעת
6.	קו עליו משולשים לסירוגין בצבע העתקה שחור	גבול גוש
6.	קו בצבע העתקה ירוק	גבול חלקה ומספרה
7.	קו בצבע העתקה שחור	גבול מגרש
8.	רוזטה	מס' דרך
		קו בנין קדמי במטרים
		רוחב הדרך במטרים

1.10. טבלת חישוב שטחים:

יעוד הקרקע	השטח בדונם		השטח ב- %	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע
אזור מגורים קהילתי	0.510	0.510	100%	100%
סה"כ	0.510	0.510	100%	100%

פרק 2 מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרת התוכנית:

2.1.1. שינוי קוי בניין.

2.2. עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1. שינוי בקוי בניין הקבועים בתוכנית ג/11094 לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.

פרק 3 הוראות התכנית

3.1. השימושים בקרקע ובבניינים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית ג/11094, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1. רשימת התכליות:

א- אזור מגורים קהילתי (שטח בצבע תכלת):
-לפי תכנית מס' ג/11094

3.2. זכויות והגבלות בניה :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

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

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		מס' יח"ד לדונם	קווי בנין			גודל מגרש מיני	שם האזור (שמושי עיקרי)
סה"כ שטחים מותרים בכל המפלסים %	לכיסוי קרקע %	שטחי שדות %	שימושי עיקרי %	מתחת למפלס כניסה %	מעל למפלס כניסה %	גובה מ'	מס' קומ' קומ'		קדמי	אחורי	צדדי		
לפי ג/ 11094								1	3.0	או 3.0 לפי תשריט*	3.0 לפי תשריט*	לפי ג/ 11094	אזור מגורים קהילתי

* קו בנין המסומן בתשריט זה הוא עבור מבנים קיימים בלבד ועבור התוספת המוצעת בלבד המסומנת בתשריט זה --- שינוי קו בנין ל 0 יחול רק על :

- א. סככות חניה בגודל שלא יעלה על 30 מ"ר מותר בקוי בנין צידי בהסכמת השכן הגובל בכתב ובקו בנין קדמי.
- ב. מחסנים בגודל שלא יעלה על 15 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.2 מטרים מותר לבנות בקוי בנין צידיים ואחוריים בהסכמת השכן הגובל בכתב.

3.3. הוראות נוספות

1. 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 ע"י 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'.

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.

ב. הוראות כלליות:

1. 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.

2. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3. 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.

4. הוראות הג"א:

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

5. כבוי אש:

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

6. שיפוי

יזם התכנית ישפה ו/או יפצה את הועדה המקומית בגין כל תביעה לפיצויים בעקבות כל תביעה לפיצויים בגין אישור התכנית לרבות בגין הוראות סעיף 197 לחוק התכנון ובניה.

7. הנחיות עיצוב אדריכליות:

לפי תכנית מס' ג/11094 נספח ב'.

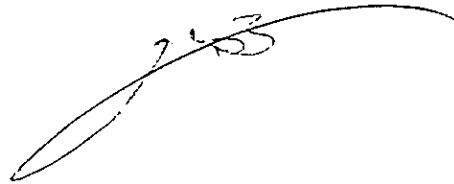
פרק 5 : חתימות

חתימות ואישורים:

חתימת ועדה מקומית:

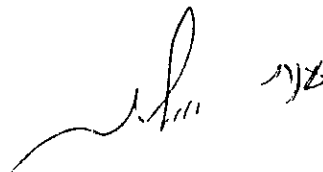
חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש ויזום התוכנית:



חתימה עורך התוכנית:

ובאג מהנדסים בע"מ
זכרון אברהם, מוסדות ואודיכלות



ועד הקיבוץ:

זני

אחרים: