

17-08-2005


מחוז הצפון / נפה-צפת

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גליל עליון

ישוב: קיבוץ ברעם

תכנית מפורטת מס' גע/מק/121 -

הנקראת "שינוי קווי בניין בסמכות ועדה מקומית"

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/7651 בתוקף ו לתכנית מס' ג/4978 בתוקף

הודעה על הפקדת תכנית מס' 121/מק/גע  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5417  
 מיום 17.7.05

הודעה על אישור תכנית מס' 121/מק/גע  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5455  
 מיום 13.11.05

ועדה מקומית גליל עליון  
 אישור תכנית מס' 121/מק/גע  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2005 ביום 5/8/05  
 סמנכ"ל תכנון \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 580 נצרת עילית 17150 טל: 04-6558211

יזם התוכנית: קיבוץ ברעם, ד.נ. מרום הגליל. טל: 04-6888124, פקס: 04-698777

מגיש התוכנית: קיבוץ ברעם, ד.נ. מרום הגליל. טל: 04-6888124, פקס: 04-698777

עורך התוכנית: רמה חיטרון - אדריכלית, מ.ר. 21319, רח' מצפה נוף 56, כרמיאל, טלפקס: 04-9884354

## מחוז הצפון/ נפה-צפת

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גליל עליון

ישוב: קיבוץ ברעם

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

**1.1 שם התוכנית:** תכנית מפורטת מס' גע/מק/121 הנקראת " שינוי קווי בניין בסמכות ועדה מקומית"

**1.2 מקום התוכנית:** נ.צ מרכזי 773730/240900  
קיבוץ ברעם "אזור מבני ציבור ע"פ תכנית ג/7651"  
חלקות וגושים: גוש: 14240 . חלקה: 18

**1.3 שטח התוכנית:**  
שטח אזור מבני ציבור: 19 דונם

#### 1.4 בעלי עניין:

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 580 נצרת עילית 17150 טל: 04-6558211

**יזם התוכנית:** קיבוץ ברעם, ד.ג. מרום הגליל. טל: 04-6888124, פקס: 04-698777

**מגיש התוכנית:** קיבוץ ברעם, ד.ג. מרום הגליל. טל: 04-6888124, פקס: 04-698777

**עורך התוכנית:** רמה חיטרון אדריכלית, 21319, רח' מצפה נוף 56 כרמיאל, טלפקס:  
04-9884354

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**  
תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית מפורטת מס' ג / 7651 שבתוקף.  
אם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח.  
במקום שבו אין שינוי, יחולו הוראות תכנית ג / 7651 שבתוקף.  
ותכנית ג / 11480 הגובלת לתכנית זאת.

#### 1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
23.02.05	הכנה
05.04.05	עדכון 1
15.5.05	עדכון 2

**1.8 הגדרות ומונחים:**

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

**1.9 באור סימני התשריט:**

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

**1.10 טבלת שטחים:**

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרות ועיקרי הוראות התוכנית:**

שינוי קווי בניין בשטח שיעודו בתכנית ג/7651 אזור מבני ציבור, לפי תיקון בדפים המצורפים להלן, על פי סעיף 62 א(א)(4) לחוק.

**2.2 נתונים כמותיים עיקריים:**

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651 מלבד קווי בניין בשטח המיועד למבני ציבור.

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

**מצב מוצע לפי תכנית מפורטת לשניו קווי בנין בשטח המיועד למבני ציבור :**  
 אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי

שם האזור (שימושים עיקריים) מבני ציבור	גודל מגרש מינומלי (במ"ר)	קווי בנין		מפלס הכניסה**	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכסית)	סה"כ	גובה בניה מקסימלי		צפיפות / מס' יחיד למגרש מינומלי	מס' יחיד לדגם	
		קדמי	אחרי							מס' קומות	מטרים			
		לפי הכנית 7651/ג	0	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	לפי תכנית 7651/ג	

\*\* תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

### 3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:  
לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

#### ב. - תשתיות:

##### 1. מים:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 2. ניקוז:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 3. ביוב:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:  
לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 5. אשפה:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

#### ג. - הוראות כלליות

##### 1. הפקעות:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 2. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

##### 3. היטל השבחה:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 4. חניה:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 5. עתיקות:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 6. הוראות הג"א:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

##### 7. כיבוי אש:

לפי תכנית מפורטת מס' ג/7651

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

קיבוץ בר-עם

יזם התוכנית: קיבוץ ברעם

קיבוץ בר-עם

מגיש התוכנית: קיבוץ ברעם

עורך התוכנית: רמה חיטרון – אדריכלית  
רמה חיטרון אדריכלית  
רח' מצפה נוף 56, ברמיאל  
טלפקס 04-9884354