

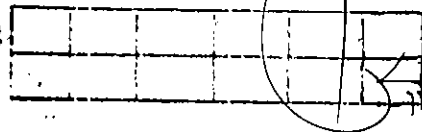
אוגוסט 2005

ועדה מקומית גליל עליון  
התהלה

מחוז הצפון

נפת צפת

18-09-2005



מרחב תכנון מקומי - הגליל העליון

תחום שיפוט מונציפאלי - מוא"ז גליל עליון

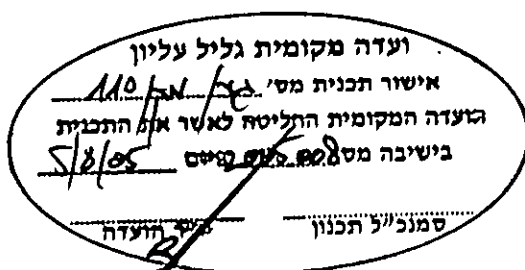
תכנית מפורטת מס' גע/מק/110 בסמכות ועדה מקומית  
איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה - שטח פרטי פתוח ושטח למגורי חברים וקהילה

### שדה נחמיה

שינוי לתוכנית מס' ג/13033 המאושרת  
ובהתאמה לתכנית (תקנונית) ג/13061

התכנית בסמכות ועדה מקומית  
ע"פ סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה

הודעה על הפקדת תכנית מס' גע/מק/110  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5413  
מיום 20.6.05



הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/110  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5462  
מיום 27.8.05

1. זיהוי נסוג התכנית :1.1. שם התכנית :

תכנית מפורטת איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה לשטח פרטי פתוח ושטח למגורי  
חברים וקהילה - שדה נחמיה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג / 13033 המאושרת,  
ובהתאמה לתכנית (תקנונית) ג/13061 המאושרת.

1.2. מקום התכנית :

קיבוץ שדה נחמיה נ.צ. 258400/788100, 258100/787800

| גוש   | מס' חלקה | מס' חלקי חלקה |
|-------|----------|---------------|
| 13356 |          | 2             |

באזור הדרום-מערבי של המגורים הקיבוציים.

1.3. שטח הקרקע :

22.93 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעלי עניין :בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל, בחכירה לקיבוץ שדה נחמיה,  
קרית הממשלה נצרת עילית 17000  
טל : 6558211-04 פקס : 6552799-04

יזם התכנית :

קיבוץ שדה נחמיה, ד.ג. גליל עליון 12145  
טל : 6946911-04 פקס : 6902873-04

מגיש התכנית :

קיבוץ שדה נחמיה

עורך התכנית :

אדרי' לאיתה לוטן, א.ב. תכנון העמקים, יפעת 30069  
טל : 6444036-04 פקס : 6444039-04

1.5 יחס לתכניות אחרות :

התכנית משנה את תכנית המתאר המקומית שדה נחמיה ג' 13033 המאושרת ותואמת לתכנית (תקנונית) ג' 13061.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 6 דפים  
ב. תשריט בקניימ 1:2500  
- מסמך מחייב.  
- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית :

| תאריך   | הכנה    |
|---------|---------|
| 10/2004 | עדכון 1 |
| 01/2005 | עדכון 2 |
| 02/2005 | עדכון 3 |
| 03/2005 | עדכון 4 |
| 04/2005 | עדכון 5 |
| 08/2005 |         |

1.8 הגדרת מונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט :

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| גבול התכנית                | קו כחול רצוף                         |
| גבול תכנית מאושרת ג' 13033 | קו כחול מקוטע                        |
| מגורי חברים וקהילה         | כתום                                 |
| שטח פרטי פתוח              | ירוק מותחם ירוק כהה                  |
| גבול גוש                   | קו בצבע ירוק עם משולשים ירוקים קטנים |
| גבול חלקה ומספרה           | קו ומספר בירוק                       |
| מס' הדרך                   | מספר בריבוע עליון של עיגול הדרך      |
| קו בנין                    | מספר בריבוע צדדי של עיגול הדרך       |
| רוחב הדרך                  | מספר בריבוע התחתון של עיגול הדרך     |

1.10 טבלת שטחים :

| יעוד הקרקע         | מצב קיים   |        | מצב מוצע   |        |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|
|                    | שטח / דונם | אחוזים | שטח / דונם | אחוזים |
| שטח פרטי פתוח      | 2.46       | 10.73  | 2.46       | 10.73  |
| מגורי חברים וקהילה | 20.47      | 89.27  | 20.47      | 89.27  |
| סה"כ שטח התכנית    | 22.93      | 100%   | 22.93      | 100%   |

## 2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1 מטרות התכנית  
איחוד וחלוקה בהסכמה לצורך התאמת השטח למגורי חברים וקהילה ושטח פרטי פתוח.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 איחוד חלקות וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע מגורי חברים וקהילה ושטח פרטי פתוח לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

2.3.1 נתונים כמותיים עיקריים :  
ע"פ תכנית ג/13033 המאושרת ותכנית (תקנונית) ג/13061 המאושרת.

| מס' יח"ד                    | סה"כ שטח עיקרי<br>מוצע / מ"ר | יעוד קרקע |
|-----------------------------|------------------------------|-----------|
| בהתאם לתכנית ג/13033 שבתוקף |                              |           |

## 3. הוראות התכנית :

3.1 רשימת התכליות והשימושים :  
ע"פ הוראות התכנית ג/13033 המאושרת וע"פ תכנית (תקנונית) ג/13061.

3.1.1 כללי :  
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 הבנין.

3.1.2 מגורי חברים וקהילה :  
ע"פ הוראות תוכנית ג/13033 המאושרת וע"פ תכנית (תקנונית) ג/13061.

3.1.3 שטח פרטי פתוח :  
ע"פ הוראות תוכנית ג/13033 המאושרת.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)  
לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

3.2

| שם האזור<br>ושימושים<br>עיקריים | גודל<br>מגרש<br>מינימלי<br>(במ"ר) | קווי בניה     |       |      | אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי |                   |                 |           |                       | מס' קומות | מטר | מס' יחד / דונם |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------|------|-------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|-----------------------|-----------|-----|----------------|
|                                 |                                   | צדדי          | אחורי | קדמי | מעל למפלס הכניסה              | מתחת למפלס הכניסה | שימושים עיקריים | שטחי שרות | לניסוי הקרקע (תכניות) |           |     |                |
| סגורי<br>הברים<br>וקהילה        |                                   | תכנית ג/13033 |       |      |                               |                   |                 |           |                       |           |     |                |
|                                 |                                   | תכנית ג/13033 |       |      |                               |                   |                 |           |                       |           |     |                |
| פרי<br>פתוח                     |                                   |               |       |      |                               |                   |                 |           |                       |           |     |                |

3.3 הוראות נוספות :

- א. הוראות ארכיטקטוניות : ע"פ הוראות התכנית ג/13033 וג/13061.
- ב. תשתיות : ע"פ הוראות התכנית ג/13033 וג/13061.
- ג. הוראות כלליות : ע"פ הוראות התכנית ג/13033 וג/13061.

4. הוראות כלליות :שיפוי :

יום התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחוייב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש מכח סעיף 197 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן : "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין ע"י אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ואו הוצאות כאמור שישולמו על-ידה ע"פ דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

5. מימוש התכנית :5.1 שלבי הביצוע :

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יוזם התכנית ומהנדס הועדה המקומית.

5.2 תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

