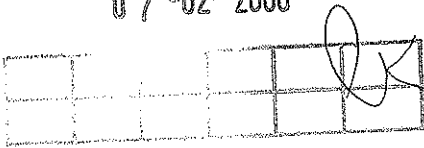


תקנונים 5 / מחניים - 2004.  
תאריך: פברואר 2005.

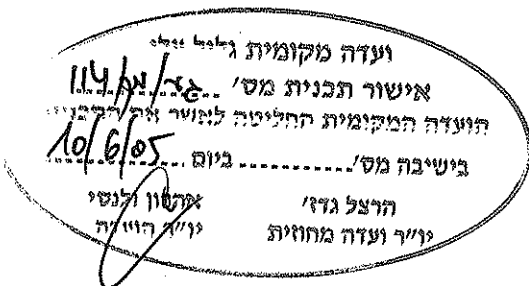
ועדה מקומית גליל עליון  
התקבל

07-02-2006



מחוז הצפון  
נפה: צפת  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון  
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גליל עליון  
המקום: קיבוץ מחניים

שם התכנית: מחניים-2004.  
תכנית מספר גע/מק/114  
שינוי לתכנית מספר ג/13122 המאושרת  
שינוי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)1.



הודעה על אישור תכנית מס' 114/ג/05  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5516  
מיום 6.4.06

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.  
כורזים ד.ג חבל כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468

**פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית****1.1 שם התכנית:**

מחניים – 2004 תכנית מספר גע/ מק/ 114 המהווה שינוי לתכנית מספר ג/ 13122 המאושרת. שינוי בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)1.

**1.2 מקום התכנית:** קיבוץ מחניים.

נ.צ. מרכזי: מזרח: 254100 צפון: 766100

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13779	-	3

**1.3 שטח התכנית:** 9.2 דונם במדידה גרפית בתחום הקו החול.**1.4 בעלי עניין:**

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.

**יוזם מגיש ובעל זכות בנכס:** קיבוץ מחניים ד.ג. גליל עליון. טל: 04-6933358.

**עורך התכנית:** אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג. חבל כורזים

טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מספר ג/ 13122 המאושרת, 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 עמודים – מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:2500 – מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
נובמבר 2004.	עדכון 1
פברואר 2005.	

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.**1.9 באור סימני התשריט:**

גבול תכנית	- קו כחול.
גבול תכנית מאושרת	- קו כחול מקווקו.
שטח מגורים א'	- השטח הצבוע צהוב בתשריט.
שטח מגורים ג'	- השטח הצבוע כתום בתשריט.
שטח ציבורי פתוח	- השטח הצבוע ירוק בתשריט.
שטח מבני משק	- השטח הצבוע חום ותחום ירוק כהה בתשריט.
שטח ספורט	- השטח הצבוע ירוק כהה ותחום בחום כהה בתשריט.
דרך קיימת	- הדרך הצבועה חום כהה בתשריט.
מספר הדרך	- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי	- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
רוחב הדרך	- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול גוש רשום	- קו משוון בצבע ירוק.
גבול ומספר חלקה רשומה	- קו רצוף דק בירוק ומספר ירוק בתוך.
גבול ומספר מגרש מוצע	- בקו רצוף דק בשחור ומספר שחור בתוך.
מבנה להריסה	- השטח המרושת בצבע שחור בתשריט.

**1.10 (טבלת שטחים):**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
81.5%	7.5	81.5%	7.5	שטח מגורים ג'
9.8%	0.9	9.8%	0.9	שטח ציבורי פתוח
8.7%	0.8	8.7%	0.8	דרך מאושרת
100.0%	9.2 ד'	100.0%	9.2 ד'	סה"כ

**פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית****2.1 מטרות התכנית:**

2.1.1 איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעיף 62 א(א)1.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

2.2.1 איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעיף 62 א(א)1.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים:**

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מספר יח"ד	מס' יח' אירוח
שטח מגורים ג'	על פי הוראות תכנית ג/ 13122 בתוקף.		
שטח ציבורי פתוח			

**פרק 3 : הוראות התכנית.****3.1 רשימת התכליות והשימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש 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.

**3.1.1 שטח מגורים ג':**

השטח הצבוע כתום בתשריט הינו שטח מגורים ג' בשטח זה יחולו כל ההוראות והגבלות הבניה על פי תכנית ג/ 13122 בתוקף.

**3.1.2 שטח ציבורי פתוח:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הינו שטח ציבורי פתוח בשטח זה יחולו כל ההוראות והגבלות הבניה על פי תכנית ג/ 13122 בתוקף.

**3.1.3 דרכים:**

השטח הצבוע חום כהה בתשריט הינו שטח דרך קיימת בשטח זה יחולו כל ההוראות והגבלות הבניה על פי תכנית ג/ 13122 בתוקף.

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קוי בנין (מ')		
		צדדי	אחורי	קדמי
שטח מגורים ג'				
שטח ציבורי פתוח		על פי הוראות תכנית ג/ 13122 בתוקף.		

אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)
מס' חדרי אירח	מספר סה"כ יחיד בשטח התכנית	צפיפות / מספר יחיד לדונם	גובה בניה מכסימלי	מס' קומות	במטרים	
על פי הוראות תכנית ג/ 13122 בתוקף.						שטח מגורים ג'  שטח ציבורי פתוח

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

מס' חדרי אירח	מספר סה"כ יחיד בשטח התכנית	צפיפות / מספר יחיד לדונם	גובה בניה מכסימלי		שם האזור (שימושים עיקריים)
			מס' קומות	במטרים	
על פי הוראות תכנית ג/ 13122 בתוקף.					שטח מגורים ג'  שטח ציבורי פתוח

**הערה:** הגובה המירבי הכולל ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### 3.3.1 מים:

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

#### 3.3.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה הינו הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית והגשת נספח ניקוז מסודר ומאושר ע"י רשות ניקוז כנרת ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

#### 3.3.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, ביצוע בפועל של פתרון הקצה וחיבור מערכת הביוב של הישוב אליו וביטול מאגר השפכים הקיים באזור המשקי. באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

#### 3.3.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בוק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

#### 3.3.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או 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 33 ק"ו 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.

2. 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 אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**3.3.6. אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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 מוסדר.

**3.3.7. הגבלות בניה ושימושי קרקע משדה תעופה מחניים:**

בהתאם לתכנית מספר ג/ 13122 המאושרת.

**3.3.8. בניה אקוסטית באזור החשוף לרעש מטוסים בתחום רעש בין 60 ל- 65 יח' LDN****(25 עד 30 תח"ר) - הפחתת רעש של 25 דציבל (A):**

בהתאם לתכנית מספר ג/ 13122 המאושרת.

**3.4 ( הוראות כלליות****3.4.1. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר בתחום ההרחבה הקהילתית מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**3.4.2. חלוקה:**

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.  
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

**3.4.3. הפקעות:**

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.

**3.4.4. רישום:**

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

**3.4.5. היטל השבחה:** יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.**3.4.6. הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**3.4.7. כיבוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**3.4.8. חניה:**

החניה 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 מציעים חניה בקו אפס צידי יש לרשום בתקנון שהניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

**3.4.9. תקפות התכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**3.4.10. מטרדים אקוסטיים:**

בהתאם לתכנית מספר ג/ 13122 המאושרת.

**3.4.11. מבנים להריסה:**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזם ומגיש התוכנית: קיבוץ מחניים.

עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.

אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ  
כורזים ד.ג. בעל כורזים  
טל. 04-6934977 פקס. 04-6938468

קיבוץ מחניים