

הודעה על אישור תכנית מס' 1/12851/מ/מ/מ  
 5537  
 מוסמיה בילקוט המסומים מס' F-602006

ועדה מקומית מ/מ/מ (מ.מ.)  
 אישור תכנית מס' 1/12851/מ/מ/מ  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 13.3.06 196

ועדה מקומית מ/מ/מ (מ.מ.)  
 הפקדת תכנית מס' 1/12851/מ/מ/מ  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 ביום 21.6.05

-1-  
 מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל  
 תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז מרום הגליל  
 שם ישוב: מירון

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית: תוכנית מספר מה/מק/מ/12851/1 - חלוקה של מגרשים והגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות במושב מירון, לפי "סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה, המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/12851 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: מושב מירון

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 241.300	צפון: 765.850
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13689	-	1, 24, 47, 48, 49, 50

1.3 שטח התוכנית: שטח התכנית הינו כ- 9.940 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. ת.ד. 580, נצרת עילית. 17105. טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273. דוא"ל: tzafontichnun@mimi.gov.il

יזם התוכנית:

מושב מירון. דואר מירון. 13910. פקס: 04/6990171. טלפון: 04/6989361

מגיש התוכנית:

מושב מירון. דואר מירון. 13910. פקס: 04/6990171. טלפון: 04/6989361

עורכי התוכנית:

דיאמנט-ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. טלפקס: 04/8361559. אדרי' רוזי ברגר. מס' רשיון: 36069. דוא"ל: diaber@bezeqint.net

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכניות מפורטות מקומיות: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/12851 המאושרת וכפופה לתכנית מס' ג/8671 המאושרת.  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

*Handwritten signature/initials*

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	הכנה
06.2005	עדכון 1
08.2005	עדכון 2
	עדכון 3

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

- אזור מגורים א' - כתום
- שטח לבניני ציבור - חום מותחם חום
- שטח ציבורי פתוח - ירוק
- שביל - ירוק מותחם אדום
- אזור מלונאות ונופש - צהוב מותחם חום
- שמורת נוף כפרי/אתר הסטורי ארכיטקטוני - קוים בורדו אלכסוניים על רקע ורוד
- דרך מאושרת - חום
- אזור תעשייה ואחסנה - סגול
- שטח חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
- גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
- גבול חלקה קיימת - קו ירוק מלא
- גבול חלקה קיימת לביטול - קו שחור מקווקו
- מספר חלקה - מספר ירוק בתוך עיגול
- גבול מגרש - קו שחור מלא
- מספר מגרש - מספר שחור בתוך אליפסה
- שטח עתיקות מוכרז עפ"י תב"ע 4069 - קו שחור ועליו ריבועים בשחור
- שטח עתיקות כללי - קו שחור מקווקו
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקווקו
- גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
- מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
- קוי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה

**1.10 טבלת שטחים:**

שטח מוצע באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח קיים בדונמים	שם האזור
79.94	7.946	79.94	7.946	אזור מגורים א'
20.06	1.994	20.06	1.994	דרך מאושרת
100.00	9.940	100.00	9.940	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: - חלוקה של מגרשים.  
- הוספת 8 יחידות דיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית: - חלוקה של מגרשים.  
- הוספת 8 יחידות דיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

אין שינוי לעומת תוכנית מס' ג/12851 המאושרת, למעט:

מס' יח"ד בתוכנית זו	מס' יח"ד ב-ג/12851	יעוד הקרקע
16	8	אזור מגורים א'

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אזור מגורים א': התכליות בשטח זה יהיו על פי תוכנית מס' ג/12851 המאושרת.

דרך: התכליות בשטח זה יהיו על פי תוכנית מס' ג/12851 המאושרת.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטים בטבלת הזכויות של תוכנית מס' ג/12851 המאושרת.

### 3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

- מים: 1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ניקוז: 2. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ביוב: 3. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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.

4. קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך רשת וחל"ב וקווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

5. 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.

6. סילוק עודפי עפר: שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום: תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית: תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

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

6. 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.

7. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. ליבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

#### פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

אין לנו התנגדות עליונית לתכנית, בתנאי שיש תהיה ניתואנית עם רשויות התכנון הנייבוכיות.  
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקניית כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוכצה השטח ונתתם ענינו הסכמה מתאים ביוני, ואין חתימתנו זו באה בטקיות ההכנות כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסטנת, לפי כל חיות ועפ"י כל דין.  
 למינן הסר ספס נוצרה בזה כיוצא נוסף או ייזשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, וכל ההחלטות על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האנטר ו/או על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שיבש ונאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת החיונית לנו ניכה הסכם כאמור וע"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

תאריך: 31.08.05  
 מינהל ניקרקע ישראל  
 מחוז הצפון

בעל הקרקע:

מי 777  
 מושב עובדים של הפועל המזרחי  
 להתישבות שתופית בע"מ

יזם התוכנית:

מי 777  
 מושב עובדים של הפועל המזרחי  
 להתישבות שתופית בע"מ

מגיש התוכנית:

דיאמנה ברגר  
 אדריכלת תכנון ערים

עורך התוכנית: