

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
22-06-2006
נתקבל

מחוז צפון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית ינוח – ג'ת
שם ישוב: ינוח

מרחב תכנון מקומי-מעלה הגליל

תוכנית מפורטת מס' מג/מק-7/2002.

הגדלת רוחב הדרך, איחוד וחלוקה מחדש
מהווה שינוי

- לתוכנית מתאר מקומית ינוח ג' / 2640 בתוקף,
- לתוכנית מפורטת מקומית ג' / 5180 בתוקף,
- לתוכנית מפורטת מקומית ג' / 10098,
- לתוכנית מפורטת מקומית ג' / 9603.

ועדה מקומית מעלה הגליל
אישור תכנית מס' מג/מק-7/2002
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
כשישיבה מס' 7/2002 ביום 16/9/03
י"ד הועדה
[Signature]

תאריך	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3
22.06.2006	עדכון 4
	עדכון 5

הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק-7/2002
פורסמה בלוקט השבועון מס' 5557
מיום 20.7.2006 4803

ודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק-7/2002
ירימה בעיתון הארץ מס' 5676 ביום 7.7.2006
ובעיתון הארץ מס' 5677 ביום 9.7.06
ובעיתון מקומי ינוח מס' 122 ביום 14.7.06

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי : ינוח ג'ת

ינוח - ג'ת _____ תוכנית מפורטת מס'

שם הישוב : כפר ינוח

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' מג/מק-7/2002 הגדלת רוחב הדרך, איחוד וחלוקה מחדש.

1.2 מקום התוכנית:

מערב כפר ינוח בקרבת שכונת חיילים משוחררים נ.צ.		173050=X	265500=Y
מספר גוש	חלקה	חלקי חלקות	18726
	---	78.7	

1.3 שטח התוכנית: 0.850 דונם.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל.

יזם התוכנית: מועצה מקומית ינוח ג'ת

עורך התוכנית: קרייס ויקטוריה – אדריכלית ובונה ערים.

מס. רשיון 50778

כתובת: שביל טבת 27, כרמיאל. טלפקס: 04-9886836

1.5 יחס לתכניות אחרות:

מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ינוח ג' / 2640 בתוקף, לתוכנית מפורטת מקומית ג' / 5180 בתוקף, לתוכנית מפורטת מקומית ג' / 10098 ולתוכנית מפורטת מקומית ג' / 9603.

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

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן עמודים.

ב. תשריט בקי"מ 1:1250.

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

1.8 באור סימני התשריט:

שטח צבוע בכתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק	ש.צ.פ.
שטח צבוע בפסים בורוד וירוק	אזור הלכי רגל
שטח צבוע בחום	דרך קיימת
שטח צבוע אדום	דרך מוצע
שטח צבוע בחום - אדום	אזור מבני ציבור
קו כחול עבה	גבול תוכנית מוצע
קו כחול מרוסק	גבול תוכנית מתאר קיים
קו חום דק וספרה בחום	גבול חלקה ומספרה
קו שחור דק רצוף וספרה בעיגול	גבול מגרש קיים
קו שחור דק מרוסק וספרה בעיגול מרוסק	גבול מגרש לביטול
קו ירוק רצוף ודק	גבול מגרש חדש

מס' דרך
קו בניין
רוחב הדרך

1.9 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוזים %	שטח בדונם	יעוד קרקע	אחוזים %	שטח בדונם	יעוד קרקע
72.5%	0.616	מגורים אזור א	80.9%	0.688	מגורים אזור א
-	-	שטח הלכי רגל	15.9%	0.135	שטח הלכי רגל
-	-	ש.צ.פ.	3.2%	0.027	ש.צ.פ.
27.5%	0.234	דרך מוצע	-	-	דרך מוצע
100%	0.850	סה"כ	100%	0.850	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית:

2.1 מטרות התוכנית: א. הגדלת רוחב הדרך. ב. איחוד וחלוקה מחדש.

2.1.1 -

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

2.2.1 - התוכנית מהווה הרחבה לכביש מס' 33 מאושר דרך ברוחב של 37 מטר עד התחברות עם כביש מס' 28 בצמוד למגרש מס' 129 שכונת חיילים משוחררים.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

ככלי: 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 הבניין. השימושים המותרים הם:
דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

2.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. **ניקוז ותיעול:**
מתן היתר בניה בתחום התוכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת הניקוז התת קרקעי, או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.
2. **ביוב:**
מתן היתר בניה בתחום התוכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע קווי ביוב, בורות רקבי וספיגה עד להתחברות למערכת ביוב מרכזית שתבוצע ע"י המועצה ובהתאם להנחיות מהנדס המועצה.
3. **מיס:**
מקור מי השתייה יהיה חיבור לרשת המים של הכפר ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.
4. **חשמל וטלפון:**
חיבור לרשת החשמל והטלפון בהתאם להנחיות חברת החשמל ובזק ובתיאום עם מהנדס המועצה.
5. **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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'.
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.

6. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לאי יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. 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 תכנון ובניה.

2. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

3. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

פרק 4 - מימוש תוכנית:

4.1 שלבי ביצוע:

בתוכניות הקובעות שלבים לביצוע, יסומנו גבולות השלבים בצורה ברורה ע"ג תשריט, כולל מספור. סעיף זה בהוראות התוכנית יפרט באופן מילולי את מיקום השלבים ומועד ביצועם.

4.2 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות:

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:

