

# חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז צפון  
נפה : צפת  
מרחב תכנון מקומי גליל-עליון

תוכנית מס' גע/מק/128

## קיבוץ שדה נחמיה

המהווה שינוי לתכנית: ג/ 13033

תכנית בסמכות ועדה מקומית  
לפי סעיף 62 א(א), (5), (4) לחוק התכנון והבניה

ועדה מקומית גליל עליון  
 הפקדת תכנית מס' 128/מק/ג  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 2005/208 ביום 5/8/05  
 \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 128/מק/ג  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5462  
 מיום 27/11/05

יוזם התכנית: קיבוץ שדה נחמיה  
מנהל מקרקעי ישראל

עורך התוכנית: אדריכל ערן מבל  
ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ

ועדה מקומית גליל עליון  
 אישור תכנית מס' 128/מק/ג  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2005/208 ביום 2/12/05  
 \_\_\_\_\_  
 ש"מנכ"ל תכנון

ספטמבר 2005

הודעה על אישור תכנית מס' 128/מק/ג  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5672  
 מיום 31.10.05

תאריך עדכון 14.07.05
-------------------------

מחוז: צפון

נפת: צפת

מרחב תכנון מקומי: "גליל עליון"

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז גליל עליון

שם ישוב: קיבוץ שדה נחמיה

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

## 1.1 שם התוכנית

תוכנית מספר גע/מק/128, קיבוץ שדה נחמיה.

## 1.2 מקום התוכנית

קיבוץ שדה נחמיה

הקיבוץ שוכן באצבע הגליל בצמוד לגדה המזרחית של נחל חרמון ונהר הירדן (באיזור המפגש עם נחל שניר).

נ.צ. מרכזי	מזרח: 258500	צפון: 788000
מספר גוש	13358	חלקי חלקות
		3

## 1.3 בעלי עניין

בעל הזכויות בקרקע

קיבוץ שדה נחמיה בחכירה לדורות מ.מ.ג.

## היוזם

- ❖ קיבוץ שדה נחמיה - ד. נ גליל עליון 12145, טל. 04-6946911, פקס. 04-6902873
- ❖ מינהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון - מ.מ.ג, קריית חממשלה נצרת עלית  
טל. 04-6558211, פקס - 04-6453273

## עורך התכנית

אדריכל ערן מבל, "ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ".  
קק"ל 4, קרית טבעון.  
טל. 04-9835146, פקס. 04-9833704.

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

**תוכנית מפורטת מקומית:** התוכנית משנה את תוכנית מס' ג / 13033.

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

**1.6 מסמכי התוכנית:**

יש לקרוא תכנית זו עם תכנית מס' ג/13033.

תקנון בו 7 עמודים - מסמך מחייב.

נספח - פרט אדריכלי לתכנון קירוי החניות - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
אפריל 2005	הכנה
יוני 2005	עדכון 1
יולי 2005	עדכון 2
ספטמבר 2005	עדכון 3

**1.8 הגדרות ומנחים :**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.  
ובנוסף:

הקיבוץ - קיבוץ שדה נחמיה.

מוא"ז - מוא"ז גליל עליון.

**1.9 באור סימני התשריט:**

באזור הרחבה הקהילתית אשר בתכנית מס' ג/13033:

חלוקת האזור וצבעו בתשריט:

אזור מגורים ב' - הרחבה קהילתית - שטח צבוע תכלת

1.10 טבלת שטחים - ע"פ תכנית מס' ג/13033.

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

לאפשר בניית חניה מקורה בקו בניין-0 באזור המגורים אשר בתכנית ג/13033 מסומן כאזור מגורים ב' - הרחבה קהילתית - צבוע בתכלת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62 א(א)(4) לחוק.
2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי ע"פ סעיף 62 א(א)(5) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים:**

ע"פ תכנית מס' ג/13033.

**פרק 3 - הוראות התוכנית****3.1 רשימת תכליות ושימושים**

אזור מגורים ב' - הרחבה קהילתית  
ע"פ תכנית מס' ג/13033

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה

עפ"י תקנות התכנון והבניה לחישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהת"ב, תשי"ב, 1992.  
לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

להלן טבלת הזכויות הרלוונטיות התואמת לתכנית מס' א/ 13033 :

מס' יחיד במגרש	צפיפות ממוצעת יחיד לדונם	גובה המבנים		מרחק למפלס	שטח בניה מרבי באחוזים				מרחק מיינימלי בין מבנים סמוכים	קווי בניין			גודל מגרש מיינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות		שטח מפלס הבנייה	תכנית	שטחי שירות	שימושי עיקרי		קדמי	אחורי	צדדי		
ע"פ תכנית מס' א/13033														
מגורים ב' – הרחבה קהילתית														

\* ניתן לבנות בכל מגרש סכנת חנייה בשטח שלא יעלה על 35 מ"ר בקווי בניין קדמי וצדדי – 0, בהסכמה נכתב מהשכנים הגובלים.

**3.3 חניית במגרשי מגורים**

באיזורים המיועדים להרחבה קהילתית החניה תהיה בתחום המגרשים. ניתן להקים מבני חניה מפולשים, כאשר קווי הבניין הקדמי והצידי עבור החניה יהיו במרווח 0 לרחוב ולמגרש השכן. פתרון הניקוז של מבנה החניה יהיה במגרש המבקש. חניה מקורה תחוייב בפרט האדריכלי המצורף לתכנית זו.

**3.4 הוראות סביבתיות:**

3.4.1 תשתיות מים, ביוב, ניקוז וחשמל – ע"פ תכנית מס' ג/13033.

3.4.2 אשפה - ע"פ תכנית מס' ג/13033.

**3.5 הוראות נוספות:**

3.5.1 תנאים לביצוע התכנית: ע"פ תכנית מס' ג/13033.

3.5.2 היטל השבחה: ע"פ תכנית מס' ג/13033.

3.5.3 חניה: ע"פ תכנית מס' ג/13033 ותכנית זו.

3.5.4 הג"א: ע"פ תכנית מס' ג/13033.

3.5.5 כיבוי אש: ע"פ תכנית מס' ג/13033.

3.5.6 הנחיות עיצוב אדריכליות: ע"פ תכנית מס' ג/13033 ותכנית זו.

3.5.7 שיפוי: יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחוייב הועדה

עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה –

1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית

האמורה והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו

על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

ערוך מבדל  
ארכיטקטורה ופנימי  
ח.פ. ס' 226190-5  
רחוב סק"ל 4 ק.טבעור  
טל: 04-9835146

עורך התוכנית:

07.09.05