

18.12.06 א.כ.י

תאריך: 26.10.92

הועדה המקומית לצננת ובנייה
"מועלה חרמון"
03-01-1994
7253

מ ח ו נ

מרחב חרמון מקומי מעלה חרמון
תכנית מספר 7253/2 מתר תזירות עין קניה
שינוי מאזור הקלעי לאזור תזירות

1. שם זרמנות:

תכנית: מתר תזירות עין קניה שינוי לתכנית מתאר מעלה חרמון.
התכנית חלה על השטח הכלול בתשריש בקר הכחול.

* יחס לתכנית גזרנות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מעלה חרמון ובנויותה לתכנית המתאר של הישוב עין קניה ג/5820

3. ה מ ק ו ט

- מ ו ו ז : הצפון
- מזינה חקומית : עין קניה
- חלקי גושים : :
- שטח התכנית : 63.4 דונם

הוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מועלה חרמון"
תכנית מס' 7253/2
הועדה לעדה המחוזית לתכנון ובניה עם
המלצה למוט חוקף לתאריך 23.9.92
מהנדס מעדה
ע"י אועה

5. ג ב ר ל ו ת

- מ צ פ ו ז : כמסומן בתשריש
- מ מ ז ר ח : כמסומן בתשריש
- מ' ר ד ו ט : כמסומן בתשריש
- מ מ ע ר ב : כמסומן בתשריש

6. מ ק ו ט ה מ ו ט

סמך זעברס מנהל מקרקעי ישראל דוגמלים.

7253
הודעה על אישור תכנית מס' 7253
בדמות בילקוט הפרסומים מס' 7253
מיום

משרד הפנים מתו הצפון
הוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 7253
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 18.5.94 לאשר את התכנית
לשם
מנהל לתכנון

7. מגיש התכנית :

דעבוס סמיר

8. מטרת התכנית :

פתוח אזור הכפר עין קניה.

9. עורכי התכנית :

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ.דרוס הגולן 12391
דני קפלן, אדריכל מספר רשיון 9839 טל' 04-6938767 פקס' 04-6934984

10. מסמכי התכנית :

5 דפים כתובים ותשריט בקנה מדה 1:5000

תכנית בינוי ונספח ב"א

11. הציונים בתשריט :

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| 1. קו כחול | גבול התכנית |
| 2. פסיס אלכסוניים ירוקים | אזור חקלאי |
| 3. שטח צבוע צהוב עם מסגרת חומה | אזור תיירות |
| 4. עגול על סימון הדרך | |
| א. מספר עליון בעיגול | מספר דרך |
| ב. מספרים צדדיים בעיגול | רוחב זכות דרך |
| ג. מספ תחתון בעיגול | רוחב דרך במטר |
| 5. פס בצבע אדום | דרך מוצעת |
| 6. שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |

12. שימוש בקרקע ובבניינים :

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן :

13. רשימת התכליות:

13.1 אזור תיירות:

ישמש לפתוח אתר תיירות, הכוללת בית מלון, מזנון, מסעדה, חנויות, מזכירות, מבני שעשועים, מסחר ושירותים.

13.2 שטח ציבורי פתוח :

ישמש לפארק ציבורי לרווחת המטיילים באזור.

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
מס' יח"ד למבנה מימילי	מס' גובה בניה מקסימלי ומס' הקומות המותר	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	סתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מימילי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
3	20	3 מפלס הכניסה 2 מתחת למפלס הכניסה	25%	20%	5%	20%	10%	15%	5.0	3.0	3.0	1000	תירות

הערות :

1. מרווח קדמי יהיה כמסומן בתשריט ובתנאים לתכנית הבנייה, ובהעדר סימון עפ"י הדרוש בטבלה זו. לטבנים לטרנספורמציה תותר בניה על קו בניה אפס.

2. ועדה מקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה אל מתחת למפלס הכניסה.

15. שירותים ;
15.1 חשמל ;

1. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל וכפופה לתקנות הוראות ומפרטי חברת החשמל, לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים מעל כבל תת קרקעי, ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולט 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' .
חציית קו שמור לקווי חשמל תעשה בתאום ובהסכמת חברת החשמל.
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 האנכיים וההנימימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

15.2 אספקת המים ;

תהיה מרשת ההספקה המקומית.

15.3 ניקוז מי הגשם ;

עפ"י חלחול ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

15.4 ביוב ;

הביוב יהיה קשור לרשת האזורית באישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

15.5 אסוף אשפה ;

עפ"י הרשות המקומית.

16. היטל השבחה ;

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. הוראות כלליות.

17.1 חלוקה :

- 17.1.1 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לתכנית הבינוי .
- 17.1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות ועדיט חלוקה לצורכי רישום.

17.2 הפקעות :

- 17.2.1 כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שט הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

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

- 5 -

17.3 רישום:

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

17.4 תנאים לביצוע התוכנית:

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

17.4.2 תנאי למתן היתר מבני תיירות - אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים.

17.5 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.

17.6 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה כשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

17.7 כיבוי אש:

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

17.8 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הנטת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

18. מימוש התכנית:

18.1 שלבי ביצוע: התכנית תמומש בשני שלבים כמפורט בתשריט הבינוי.

18.2 תקפות התוכנית: לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים ממועד אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

19. חתימות:

19.1 בעל הקרקע:

19.2 מניש התכנית:

19.3 עורך התכנית :