

04-12-2007

נתקבל
נצרת עילית

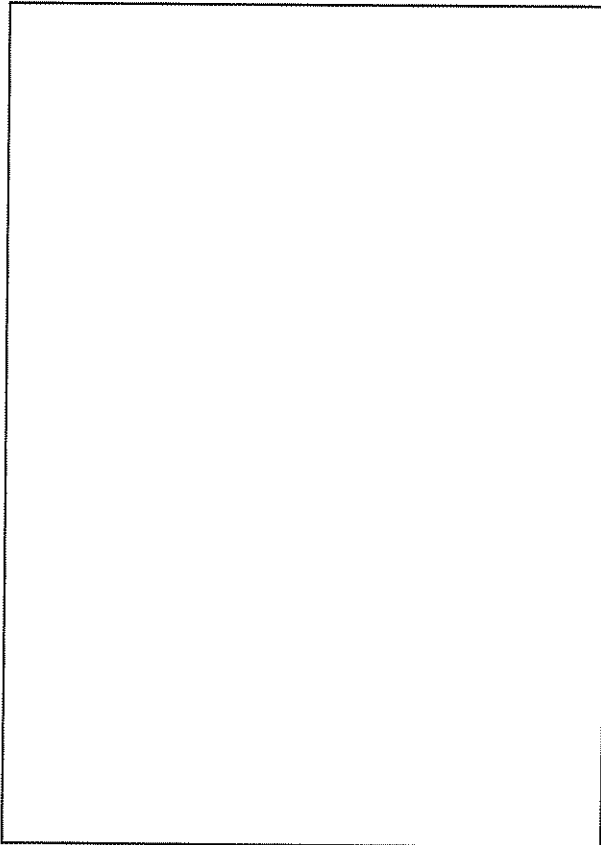
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – מרום הגליל

תחום שיפוט מונוציפלי – מועצה אזורית מרום הגליל

תכנית מס. ג' / 13979

חותמות



משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 13979
 תועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 22.8.07 לאשר את התכנית
 על ידי _____
 מנהל המחוז

תועדה על אישור תכנית מס' 13979
 מרשמה בילקוט הפרסומים מס' 5777
 מיום 20.2.08

תאריכים

הגשה לועדה המקומית. _____

דיון בוועדה המחוזית להפקדה. _____

מתן תוקף לתכנית בוועדה המחוזית. _____

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – מרום הגליל.
תחום שיפוט מונוציפלי: מועצה אזורית מרום הגליל.
שם הישוב: גוש חלב.

פרק 1- זהוי וסווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס. ג'/13979; שנוי יעוד שטח חקלאי לשטח מבנה דת ודרכים (קבר שיחי מוחמד עגימי).

1.2 מקום התכנית

גוש חלב - אתר ביקור תיירותי דתי קבר שיחי מוחמד עגמי
 נ.צ. מרכזי- מזרח: 243063; צפון: 768710.
 גוש 14106; חלקי חלקות 2; 3 ו-4.

1.3 שטח התכנית

שטח התכנית: 0.203 דונם; מדוד גרפית.
 המודד: ט.טאהא זידאן- רישוי מס. 712.
 ת.ד. 486 כפר מנדא; טל': 04-9863410.
 תאריך המדידה: 18/08/06.

1.4 בעלי הענין

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון.
 רח' חרמון 2; ת.ד. 580; קרית הממשלה, נצרת עילית.
 מיקוד 17105; טלפון: 04-6558211; פקס – 04-6543273.
 יוזם התכנית: מועצה מקומית גוש חלב.
 מגיש התכנית: מועצה מקומית גוש חלב.
 עורך התכנית: אינג' פאדל פאעור ת.ד. 38 כפר סמיע.
 טל: 04-9977050; פקס: 04-9977090; פלאפון: 050-380940.
 רישוי מס. 24944; דוא"ל: fadelf@barak.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' ג' 13979.
 - רגישות הקרקע עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות:
 תמ"א 35: מרקם שמור משולב; שטח לשימור משאבי מים; רגישות
 נופית סביבתית גבוהה.

- יעוד הקרקע ורגישות הקרקע : תמ"מ 9/2 : שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ; שטח למניעת זיהום מים ; אזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח.
- 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 9 עמודים- מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 500 : 1- מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך ההכנה : 10/09/06.

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

שטח חקלאי-	פסים בצבע ירוק.
שטח למבנה דת-	צבע חום עם פסים סגולים.
דרך מוצעת-	צבע אדום.
מס. גוש-	מספר שחור בתוך מלבן אדום.
מס. חלקה-	מספר שחור בתוך עגול ירוק.
גבול גוש-	קו שחור עם משולשים הפוכים.
גבול חלקה-	קו ירוק.
גבול התכנית -	קו כחול עבה.
מס. הדרך-	מספר ברבע העליון של הרוזטה.
קווי בנין-	מספרים ברבעים הצדדיים של הרוזטה.
רוחב הדרך-	מספר ברבע התחתון של הרוזטה.

1.10 טבלת שטחים של התכנית

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד השטח
השטח (אחוזים)	השטח (דונם)	השטח (אחוזים)	השטח (דונם)	
---	---	100%	0.203	חקלאי
50.25%	0.102	---	---	דרכים
49.75%	0.101	---	---	שטח למבנה דת
100%	0.203	100%	0.203	סה"כ

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

אתר ביקור תיירותי דתי - קבר שיחי מוחמד עג'מי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

שנוי יעוד שטח חקלאי לשטח למבנה דת ודרכים אתר ביקור תיירות דתי (קבר שיחי מוחמד עג'מי).

פרק 3- הוראות התכנית**3.1 שמוש בקרקע או בנינים:**

לא ינתן היתר בניה לשמוש בקרקע או בנינים ; פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.2 רשימת תכליות ושמושים :**3.2.1 דרכים**

הדרכים תשמשנה למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

3.2.2 שטח למבנה דת

אתר ביקור תיירותי דתי קבר שיחי מוחמד עגמי מותר להקים מבנה מעל הקבר הקיים. השטח שמסביב לקבר ישמש לחניה וגנון. המבנה של הקבר לא יחובר לתשתיות.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:
לא ניתן היתר בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה (חשובי שטחים ואחוזי בנייה בתכנון ובהיתרים תשנ"ב 1992).

הערות	מס' קומות	גובה בנין מכסימלי (מ')	אחוזי בנייה / שטח בנייה מכסימלי**						קווי בנין (מ')			גודל מגרש מניימלי (מ"ר)	שם האזור; שמושים עיקריים
			סה"כ	לכסוי קרקע	שטח שדות	שמש עיקרי	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	אחורי	צדדי	קדמי		
	1	4.5	20%	20%	0	20%	---	20%	2.0	2.0	3.0	101	מבנה דת

* הגובה המכסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה; הנמוכה מבין השתיים; מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

- החניה תותר בקו בנין קדמי/צדדי - אפס.

3.4 הוראות נוספות:**1. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש 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.

2. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים; ינתן 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).

ב. 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.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

3. חלוקה:

א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו ; ע"פ סעיף 143 ; תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

4. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית יש להעביר לועדה המקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום.

5. אשפה:

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. כבוי אש:

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

8. סדורים לנכים:

קבלת היתר בניה למבני צבור ; לאחר הבטחת סדורים לנכים במבני צבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

9. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

10. תנאים לבצוע התכנית:

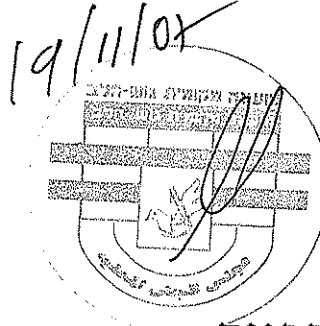
תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך.

11. תקפות התכנית:

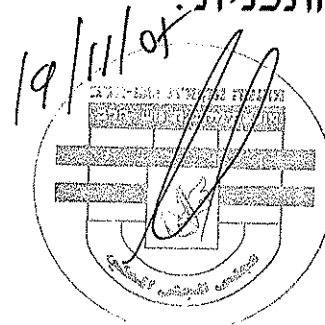
לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים ; יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 4 - חתימות

חתימת יוזם התכנית :



חתימת מגיש התכנית :



חתימת בעל הקרקע :

מתנדס פאדל פאעוו
מ.ר. 24944
פסר סמיע

חתימת עורך התכנית :