

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מעלה נפתלי"

תחום שיפוט מוניציפלי גוש-חלב

נפת צפת

תכנית מספר מו/מק/18/99

ועדה מקומית מעלה נפתלי
 אישור תכנית מס' 18-99 / מ/מ
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 9907 ביום 30.12.99
 סמנכ"ל תכנון קידר הלפרין
 חכ"ל שלמה בוזבנוט
 ראש העיר מעלות-תרשיחא
 יו"ר הועדה

**שינוי קו בנין בחלקה 43
 גוש 14109
 בכפוף לתכנית מתאר ג/ 912**

קודעה על אישור תכנית מס' 18-99 / מ/מ
 מודסמה בילקוט הפרסומים מס' 5968
 יום 22.6.2009

מתכנן ז' -
 גיוראן אנטאנס
 מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
 מהנדס מועצה מקומית גוש-חלב
 גוש-חלב, ת"ד 2, גוש-חלב מיקוד 13872
 טלפון :- 6980401-06, 6989107-06

נדבון 5/10/2000

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מעלה נפתלי"

תחום שיפוט מוניציפלי גוש-חלב

נפת צפת

תכנית מספר מנ/מק/99/18

**שינוי קו בנין בחלקה 43
גוש 14109
בכפוף לתכנית מתאר ג/ 912**

מתכנן :-

ג'ובראן אנטאנס

מהנדס אזרחי ומודד מוסמך

מהנדס מועצה מקומית גוש-חלב

גוש-חלב, ת"ד 2, גוש-חלב מיקוד 13872

טלפון :- 6980401-06, 6989107-06

עדכון 5/10/2000

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תכנית מספר מנ/מק/99/18

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 912 – גוש-חלב

1. שם התכנית :-

תכנית זו תקרא תכנית מספר מנ/מק/99/18
שינוי קו בנין בחלקה 43 , גוש 14109 בכפוף לתכנית מתאר ג/ 912

2. מסמכי התכנית :-

- 2.1 תשריט : בקנה מידה 1:1250
- 2.2 תקנון – כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית :-

תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מקום :-

דרום מערבי – גוש-חלב.

5. זהו חלקות ונושאים :-

מספר גוש	החלקות
14109	43

6. ע ש ח התכנית :-

0.621 דונם.

7. יומי התכנית :-

המועצה המקומית גוש-חלב
טלפון 6989107-06 , פקס 6980401-06 .

8. עורך התכנית :-

גובראן אנטאנס
מהנדס בנין ומודד מוסמך
מהנדס מועצה מקומית

רחוב אלנבי 193 חיפה 35514
טלפון : - 481129-048557762,052

9. מסרת התכנית :-

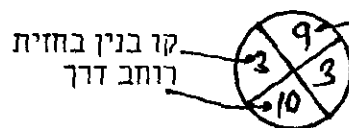
9.1 שינוי קו בנין של החלקה מ- 2 מטר ל- 1 מטר (מכל הצדדים) .
ללא שינוי בזכויות הבניה .

10. יחס לתכניות אחרות :-

10.1 שינוי לתכנית מתאר ג/ 912 גוש-חלב המאושרת
10.2 עם אישור תכנית זו , הודאותה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת.

11. חלוקה לאזורים וסימנים בתשרים :-

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשרים</u>
גבול התכנית מוצעת	א. קו כחול דציף
גבול תכנית מתאר מאושרת	ב. קו כחול מרוסק
גבול גוש	ד. קו משונן בשני הכוונים בצבע התשרים
דרך קיימת - מאושרת ו/או רשומה	ה. שטח צבע חום
דרך מוצעת	ו. שטח צבוע באדום
מגורים א	ז. שטח צבוע בכתום
שטח מבני ציבור	ח. שטח צבוע בחום ותחום בחום כהה
שטח ציבורי פתוח	ט. שטח צבוע בירוק
מגורים ב'	יג. שטח צבוע תכלת
	כ. מספר דרך-



12. שימוש בקרקע או בבניינים :-

לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או במבנים פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. רשימת התכליות :-

רשימת התכליות הינה לפי תכנית מתאר מקומית מאושרת ג/ 912 .

14. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה - 1983.

15. מערכת התשתית :-

15.1 ביוב :- יש לחבר את המבנים למערכת הביוב המדוכזת לפי תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות , ומשרד איכות הסביבה ולשביעת דצון מהנדס הועדה המקומית.

15.2 מים :- מקורות המים מחברת מקורות בתאום עם המועצה מקומית ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

15.3 ניקוח ותיעול :- הניקוח והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוח הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונו למניעת זיהום קרקע, מים עליים ותחתיים.

15.4 חשמל איסור בניה בקרבת קווי חשמל :-

- א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל, לכין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- | | |
|--------------------------|-----------|
| ברשת מתח גבוה | 2 מטרים |
| ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מטרים |
| ברשת מתח גבוה עד 110 ק"ו | 8 מטרים |
| ברשת מתח גבוה עד 150 ק"ו | 10 מטרים. |
- ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

16. הוראות איכות הסביבה :-

- 16.1 בכל בנין יובטח שמערכת הניקוח תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
16.2 איכות הביוב מותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטארית המרכזית תהיה בהתאם לתקנים וההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
16.3 תכניות המים והביוב יוכיחו שימוש יעיל וחסכוני במים לשביעות רצון המועצה.
16.4 המתקנים לאגירת פסולת ימצאו בתחומי האזור או בהתאם לדרישת המועצה המקומית ובלבד שיובטח סילוק לאתר מסודר ובהתאם לכל דין.

17. מקלטים :-

בכל בנייני הציבור בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום עמן.

18. נמיעת עצים ושמידחם :-

- 18.1 הרשות המקומית חייבת לבצע את הנסיעות.
18.2 בכל שטח השתילה תהיה מערכת ההשקיה מסודרת בטפסוף ו/או בהמטרה.

19. הנחיות למתן היתר בנייה ודשיון עסק :-

- 19.1 היתרי בנייה יינתנו באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה לאחר הגשת בקשה להיתר העונה על דרישות תכנית זו.
19.2 בתכנית ההגשה להיתר יצוינו תומרי הבניין, פרטי הגדרות, שטחי הגינון, סידורי האחסנה, סילוק האשפה, חניה, סידורי פריקה וטעינה.
20. הגבלות בניה :-
20.1 **מתקני אשפה** :- ישולבו בפיתוח השטח של המגרש בתאום עם עיצוב המבנים והגדרות.
20.2 **גובה המבנה** :- גובה הבניה המקסימלי 12 מטר גג שטוח או 15 מטר גג משופע גובה הבניין נמדד מהנקודה הגבוהה במדוכה שבחזית המגרש.
20.3 **תומרי גמר** :- יותר השימוש בחומרי גמר כמו אבן ניסורה, שיש, גרניט, מוזאיקה, קרמיקה, זכוכית, אלומיניום, בטון גלוי, בלוקים עם טיח.

20.4 גגות :- לא יותר שימוש בכיסוי גגות באסבסט.
המתקנים על הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו אדריכלית
בבניית הגג.

20.5 הכניסה למגרשים :- לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית אלא לאחר התאמת
מפלסי הכניסה למגרשי הבניה עם מפלסי הדרך המתוכננת.

23. היטל השבחה :-
היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.
ותימות:-

מועצה מקומית גוש חלב
אין לנו התנגדות

יוזם התכנית :

בעל הקרקע

5.10.00
תאריך

ג'ובראן אנטאנס
מהנדס אזרחי
רשיון מס' 39074

עורך הבקשה

ג'ובראן אנטאנס
מהנדס המועצה
מ"מ גוש חלב

חותמת המועצה מקומית וותימה