

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גע/מק/151
רמות נפתלי - 209

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

סוג התכנית תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 61א(א)(4) ללא איחוד וחלוקה.

151/מק/151
הודעה על הפקדת תכנית מס' 562
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 21.1.07
מיום 21.1.07

151/מק/151
הודעה על אישור תכנית מס' 6065
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 15.6.09
מיום 15.6.09

ועדה מקומית גליל עליון
הפקדת תכנית מס' 151/מק/151
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 267 Zeckes מיום 23/2/06
אהרון ולנסקי
יו"ר הועדה

ועדה מקומית גליל עליון
אישור תכנית מס' גע/מק/151
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2007003 ביום 11/3/07
יו"ר ועדה מחוזית יוסף ברון
אהרון ולנסקי
יו"ר הועדה

19/11/2006

עמוד 1 מתוך 14

תכנית מס' גע/מק/151

1. זיהוי וסיווג התכנית

רמות נפתלי - 209	שם התכנית	1.1
1.5 דונם	שטח התכנית	1.2
הגשה	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה	
07.2006	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 61א(א)(4).	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון
- 251875 קואורדינטה מערב מזרח - Y
- 778775 קואורדינטה דרום צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום מושב רמות נפתלי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חלק מתחום הרשות - מועצה אזורית מבואות חרמון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב מושב רמות נפתלי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13655	מוסדר	חלק מהגוש	-	86

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית ג/7576	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גיבולים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7576/ג	שינוי בסמכות ועדה מקומית.	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 7576/ג ממשיכות לחול.	4340	12.10.1995

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
-	-	-	-

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא רלוונטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לא רלוונטי		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלוונטי		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי	

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קניימ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	14	-	06.06	אבישי טאוב		
תשריטת התכנית	מחייב	1:250	-	1	06.06	אבישי טאוב		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	תואר מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר האגוד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מושב	רמות נפתלי עיני אמיר ברמלי	-	-	-	ד.ג. גליל עליון				

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר האגוד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	טלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	מושב	רמות נפתלי עיני אמיר ברמלי	033176405	-	-	מושב רמות נפתלי ד.ג. גליל עליון		054-2-339977	04-6903437	amin@ihcenter.co.il

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר האגוד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
izafontichman@mimi.gov.il	04-6453273	04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית				מנהל מקרקעי ישראל		בעלים
amir@ibcenter.co.il	04-6903437	054-2-339977	מושב רמות נפתלי. ד.נ. גליל עליון			033176405	רמות נפתלי עייז אמיר ברמלי	מושב	בעל זכות בקרקע

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר האגוד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
a-taub@barak.net.il	04-6938468	0523-494950	04-6934977	כרוזים - ד.ג. חכל כרוזים	512073966	17408	006847214	אבישי טאוב	מדריכל

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

2.1.1 שינוי בקוי בנין הקבועים בתכנית ג/ 7576 במגרש 209 בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קוי בנין הקבועים בתכנית ג/ 7576 במגרש 209 בלבד על פי סעיף 62 א (א') 4 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע 410.7 מ"ר	סוג נתון כמותי
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	שטח התכנית – זונם
			תכנית זו לא משנה נתונים כמותיים עיקריים כפי שאושרו בתכנית ג/ 7576.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 כל יעודי הקרקע והשימושים לפי תכנית ג/7576 המאושרת.

4.1.1 שימושים

לפי תכנית ג/7576 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)*			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יחיד לזוג (נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי מוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מנרש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה		מרחות לבנייה הקובעת				
											שטחי בניה	שטחי בניה	שרות	עיקרי			
3	3	3	6	לפי תכנית ג/7576 המאושרת													אזור עמרים לתקלאים-בן ממשד

* כרשום בטבלה זו למעט קוי בנין המסומנים בתכנית זו למבנים קיימים.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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' 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.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.6 אשפה

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

6.8 הפקעות

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

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית וטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.11 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.

6.12 עתיקות

בשטח בו יש עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.13 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.14 כיבוי אש

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

6.15 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים ע"פ התקנות והחוק לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.16 פיצוי ושיפוי

זום התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכח 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.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב אחד	לגיטימציה למבנים קיימים הבנויים בסטייה מקו בנין.	

7.2 מימוש התכנית

בשלב אחד מייד.

8. אישורים וחתימות


8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	גליל עליון	ועדה מקומית
	מחוז הצפון	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<p>19.11.06</p> <p>מדינת ישראל</p> <p>מבואות החירום</p>	גליל עליון	ועדה מקומית
	מחוז הצפון	ועדה מחוזית
		שר הפנים

רשמי - אגף 'תכנון' בתחנת

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			033176405	רמות נפתלי ע"י ברמלי אמיר	מגיש התכנית
			033176405	רמות נפתלי ע"י ברמלי אמיר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים מ"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים	512073966	006847214	אבישי טאוב עורך התכנית



 30.12.06

 סמל משרד

 ר"ח ד"ר

 כל הזכויות שמורות ©

 חבר באגודת המודדים והמוסמכים בישראל

א"ר ה/ת/נ/ל/ס

 19.11.06

 משרד התכנון והבנייה

 תל אביב