

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		ועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל 2012-02-08
תוכנית מס' מג/מק 23/2011		בית קבל
שינוי קווי בניין – מצפה מתת.		

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית מעלה הגליל אישור תכנית מס' מג/מק 23/2011 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 1/2012 ביום 30.1.12 י"ח הועדה	
הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק 23/11 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6399 מיום 2.4.12 ע"מ 3317	
הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק 23/2011	
פורסמה בעיתון 17.2.12 ביום 17.2.12 ובעיתון 17.2.12 ביום 17.2.12 ובעיתון מקומי 16.2.12 ביום 16.2.12	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין לפי תשריט.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית ומספר התוכנית שינוי קווי בניין – מצפה מתת.

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 233/975
קואורדינטה Y 771/875

1.5.2 תיאור מקום מצפה מתת**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מעלה הגליל בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19482	• מוסדר	• חלק מהגוש	75	83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19482	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4787/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.		05.11.02
תמ"א 35	• כפיפות	תכנית זו תואמת תמ"א 35.	5474	27/12/2005
תמ"מ 2 תיקון 9	• כפיפות	תכנית זו תואמת תמ"מ 2 תיקון 9.	5018	15/04/2001

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מהנדס קוצ'קוב אלכסנדר	01.05.11	—	14	—	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	מהנדס קוצ'קוב אלכסנדר	01.05.11	1	—	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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

מגיש התכנית									
1.8.1	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד
19482-21				0544371415	מצפה מרתם				
				0544371415	מצפה מרתם				

יזם במועל									
1.8.2	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד
			0544371415	מצפה מרתם					
			0544371415	מצפה מרתם					

בעלי עניין בקרקע									
1.8.3	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד
	04-6545272		04-6558211	רח' חרמון 2, ת.ד. 580, קריית הממשלה, נצרת עילית, מיקוד 17105	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד
		0544371415		מצפה מרתם					
		0544371415		מצפה מרתם					
				מצפה מרתם					

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
1.8.4	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד
ira19702@gmail.com	04-9975163	0507675540	04-9975163	ע"מ 8, נצרת עילית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד
mahbubs@netvision.net			04-9976172	פזעון	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קו בניין קדמי וצדדי לפי תשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.713 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	לפי תוכנית ג/4787				
	מס' יח"ד					

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
יעור	מגורים א'	תאי שטח	מגורים א'	תאי שטח	מגורים א'
		1		1	דרך מאושרת
		2		2	קרקע חקלאית
		3		3	קרקע חקלאית
		4		4	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר
92.58	2511.80	מגורים א' דרך מאושרת		92.58	2511.80
6.86	186.30	קרקע חקלאית		6.86	186.30
0.54	14.90			0.54	14.90
100.00	2701	סה"כ		100.00	2713
					סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים		4.1
שימושים : מגורים		4.1.1
עפ"י תוכנית ג/4787		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
שינוי קו בניין קדמי בהתאם למבנה הקיים	קווי בניין	א.
שינוי קו בניין צדדי בהתאם למבנה הקיים		ב.
כל יתר ההוראות עפ"י תוכנית ג/4787 למגורים		ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים :		4.2.1
מעבר כלי רכב		א.
עפ"י תוכנית ג/4787		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

6. הוראות נוספות**6.1.1 מים:**

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

6.1.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום מגרש המגורים, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.1.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י הרשות המקומית ותאגיד המים והביוב הקיים.

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים -	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים -	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו -	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) -	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) -	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת -	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד -	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.3 אשפה

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

6.4 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 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.

6.6 הוראות הג"א:

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

6.7 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

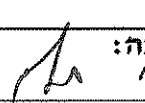
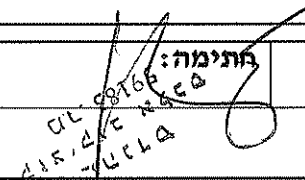
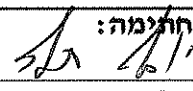
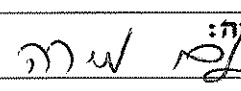
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשה	

7.2 מימוש התוכנית לא רלוונטי

ל"ר

8. חתימות

שם: יובל טלם	חתימה: 	תאריך: 29.1.12	מגיש התוכנית
מירה טלם	טלם מירה	29.1.12	
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם: אלכס קוצ'קוב	חתימה: 	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: יובל טלם	חתימה: 	תאריך: 29.1.12	יזם בפועל
מירה טלם	טלם מירה	29.1.12	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: מ.מ.י- מינהל מקרקעין ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: יובל טלם מ	חתימה: 	תאריך: 29.1.12	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: מירה טלם	חתימה: 	תאריך: 29.1.12	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		