

2000354325-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון מחוז צפון

התק"ל

תכנית מס' 209-0308221-02/2016

מירון, שינוי הוראות-בניה

מס' תקנון גרסה

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור מכ"ת 209-0308221-02/2016
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.2.16 לשו"ת את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נכלעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

209-0308221

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום



דברי הסבר לתכנית

הוספת אחוזי בניה למבנה קיים, הוספת שימושים שינוי וראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מירון- שינוי הוראות בניה

מספר התכנית 209-0308221

1.2 שטח התכנית 0.714 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

241700 קואורדינטה X

765175 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום המבנה נימצא בחלקו הדרומי של הישוב מירון צמוד לגבול התוכנית ג/ 4069, מיזרחית למתחם קרית הרשב"י במירון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מירון			

שכונה מירון



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13688	מוסדר	חלק		77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 12564	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12564. הוראות תכנית ג/ 12564 תחולנה על תכנית זו.	5137	746	10/12/2002
ג/ 4069	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4069 ממשיכות לחול.	3945	857	21/11/1991



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



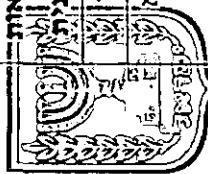
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

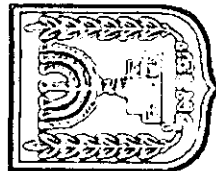
מסמכי התכנית 1.7

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית כן / לא
הוראות התכנית	מחייב				אירנה שמידוב			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אירנה שמידוב	21/03/2015	תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	21/03/2015	אירנה שמידוב	21/03/2015		לא



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

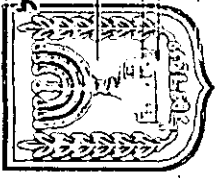
1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסף אטדגי			מירון	(1)		052-9713334	072-2328438	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חלק ממתחם הרשב"י.

תכנון זמין
מנהי הדפסה 11



1.8.2 יזם

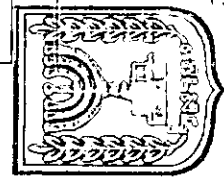
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף אטדגי			מירון	(1)		052-9713334	072-2328438	

(1) כתובת: חלק ממתחם הרשב"י.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	יוסף אטדגי			מירון	(1)		052-9713334	072-2328438	

(1) כתובת: חלק ממתחם הרשב"י.



תכנון זמין
מנהי הדפסה 11

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אירנה שמידוב	42355	Fresh look	מעלות-	אתרוג	33	072-2335038	072-2324838	freshlook.ira@gmail.com
	מודד	זייד זייד	596	ש.זייד	טירת כרמל	הרצל	69	04-8584545		s_zaid@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' הדפסה 11

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

הסדרה סטטוטורית של מבנה קיים בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בניה ל- 1302 מ"ר

- שינוי זכויות והוראות בניה.

- שינוי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.714

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
		2		2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		464	+214	250	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	912



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	714	100
סה"כ	714	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	712.76	100
סה"כ	712.76	100



משרד התכנון והערים
מזכ"ל הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מגורים מחסן חניה מרחב מוגן משרד לבעלי מקצוע חופשי מרתף בריקה / מקווה פרטי מקום לתפילה לבעלי הבית ואורחיו.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>תותר הקמת 2 יח' מגורים . שטח שרות יכלול את השימושים הבאים : מחסן, מרחב מוגן , מרתף וחניית רכב מקורה בקירוי מחומרים קלים . ממ"ד , מרתף ומחסן יהיו חלק אינטגרלי ממבנה המגורים בלבד. ופתרון החנייה יינתן בתוך גבולות המגרש. תותר הקמת משרד לבעל מקצוע חופשי כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים לדיירי הבית בלבד, בשטח מרבי של 50 מ"ר ברוטו. תותר הקמת חדר תפילה לבעלי הבית ומבקריו כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים . שטחם של שימושים אלו ייחשב כחלק משטח הבנייה המותר ביעוד מגורים לשימושים עיקריים . במקרים בהם הטופוגרפיה תאפשר זאת, תותר בנוסף בניית קומת מרתף או קומת מסד. לא תותר הקמת תכנון זמין קומת עמודים. ניתן להקים יח' אירוח לפי תוכנית ג/12564.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
הדפסה 11

6.1 חניה

חניה 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.

6.2 חשמל

תכנון זמין
הדפסה 11

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים 1/1, הדפסה 11 או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ?תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ?כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת 1 מ'
שנאי על עמוד 3 מ'



תכנון זמין
הדפסה 11

ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או

6.2	חשמל
<p>לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 11

6.3	ביוב
<p>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.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.4	ניקוז
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום מגרש המגורים, ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	

6.5	ניהול מי נגר
<p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	

6.6	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 11

6.7	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
<p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקנון ישראלי 413.</p>	

6.9	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מגיש התכנית	שם: יוסף אטדגי	סוג:	תאריך: 8/2/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i>
יזם	שם: יוסף אטדגי	סוג:	תאריך: 8/2/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i>
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף אטדגי	סוג: חוכר	תאריך: 8/2/16
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>[Signature]</i>
עורך התכנית	שם: אירנה שמידוב	סוג: עורך ראשי	תאריך: 8/2/16
	שם ומספר תאגיד: Fresh look-אירנה שמידוב		חתימה: <i>[Signature]</i>

שמידוב אירנה
תיכנון אדריכלי
מ.ר. 42355



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11