

מחוז הצפון

נפה כנרת

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית מנוחה

תוכנית מתאר מקומי מס' ג/ 12111

מִנְחָמֵיה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
הפקחת תכנית מס. 12/111
הועודה המוחזקת לתכנון ובניה החלטת
ביום 12/1/2003 להסדיר את התכנינה.
י"ר הוועדה המרחיצית

12/111
הודעה על הפקחת תכנית מס. 12/111
פורסמה בילקוט הפרטומים מס. 41945
מיומן 16.6.03

יקיון קיימות - 1 קיבולות התוכניות:

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 12/111
הועודה המוחזקת לתכנון ובניה החלטת
ביום 12/1/2003 לאישור את התכנינה.
סמכ"ל לתכנון י"ר הוועדה המוחזקת

תאריך הכתנת התוכניות:

תאריך	הערות
הכנה	פברואר 2000
עדכון 1	אוקטובר 2001
עדכון 2	מרץ 2003 לפקדה
עדכון 3	

הודעה על אישור תכנית מס. 12/111
פורסמה בילקוט הפרטומים מס. 41945
מיומן 16.6.03

זיהוי וסיווג התוכנית:

.1

שם התוכנית : 1.1

תוכנית מפורטת נקודת מס' ג/ 12111, שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/30
(בתוכף), ג/ 3734 (בתוקף), ג/2 8752 (בשלבי מתן תוקף).

מקום התוכנית : 1.2

שטח התוכנית בתחום שיפוט המושבה מנחמיה.
התוכנית כוללת על השטח המוחכם בכו כחול ובכלל זה את הגושים והחלקות
כלהלן:

מס' יישן	מס' חדש לפי תצהיר
15497	15473
69,68	52,26,24
חלקי חלקות	חלקות 28,66
מגרש	27

שטח התוכנית : 1.3

שטח התוכנית כ-2.455 דונם (ממוחשב).

בעל הקרקע : 1.4

רינה אзорור (גלאנט) – מנחמיה טל: 04-6751881

יוזם התוכנית :

רינה אзорור (גלאנט) – מנחמיה טל: 04-6751881

עוורך התוכנית :

مهندس ששון מועלם – ת.ד. 181 כפר תבור
טלפון: 04-6620453 סלולרי: 051-788319

יחס לתוכניות אחרות : 1.5

התוכנית توأمת את תמ"א-31.

התוכנית توأمת את תוכניות המתאר הארכיות השונות ואיינה עומדת
בسطحיה לאף אחת מהן.

התוכנית توأمת לתמ"מ/2.

התוכנית מהויה שינוי לתוכניות ג/30, ג/ 3734, ג/ .8752.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת
החללה על השטח תהיה הוראות תוכנית זו עדיפות.

מסמכים התוכנית : 1.6

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנה מידה 1:250 – מסמך מחייב.

הגדירות ומונחים : 1.7

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

ביאור סימנים בתשריט : 1.8

קו כחול	גבול התוכנית
קו כחול מקוטע	גבול תוכנית קיימת / מאושרת
קו שחור עם משולשים	גבול גוש
קו יירוק וספירה בירוק	גבול חלקה ומספרה
כתום	מגורים א'
כתום עם פסים יירוקים באלביסון	מגורים מיוחד
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום	דרך קיימת
רבע עליון של עיגול	מס' דרך
רבע צידי של עיגול	קו בנין
רבע תחתון של עיגול	רוחב דרך

טבלת שטחים : 1.9

		מצב קיים		מצב מוצע		
		שטח במ"ר	אחזוים	שטח במ"ר	אחזוים	יעוד הקרקע
---	---	24%	600	---	---	מגורים א'
34%	600	---	---	---	---	מגורים מיוחד
32%	785	32%	785	785	785	ש.צ.פ.
44%	1070	44%	1070	1070	1070	דרכים
100%	2455	100%	2455	2455	2455	סח'כ

מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית : 2.

מטרות התוכנית : 2.1

הגדרת מגרש מגורים קיים כאזרז מגורים מיוחד תוך מתן אפשרות לשימוש באזרז מגורים מיוחד כחדרי אירוח (צימרים).

נתונים כמותיים עיקריים : 2.2.1

יעוד הקרקע	סח'כ שטח עיקרי קיים / מ"ר	מספר יה"ד	מגורים
	360	1	

הזראות התוכנית:3.1 רשות החקלאות ושימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין למצאים בתחום התוכנית למטרות שונות מהמפורט תוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו מצויים הקרקע או הבניין.

3.1.1 מגורים מיוחדים:

מיועד להקמת בית מגורים חד משפחתי עפ"י טבלת הזכיות בביית המגורים זה תחת הקמת חדר אירוח בקומת שטחון למפלס הכביש בחווית המערבית.

3.1.2 שטח ציבורי פתוח:

שטח המיועד לגינון, חורשות ודרבי מעבר. בשטח זה לא תותר בנייתו כמעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, משטחים ושבילים, מתקני נוי, מתקני משחקים לילדים, מעבר תשתיות (NEYKOZ, מים, חשמל, ביוב, תקשורת). בשטח זה יותר להקים מתקני תשתיות כמו מתקן טרנספורמציה. מבנים שונים ואלמנטים קיימים יפורקו.

3.1.2 דרכי:

שיטחים לסלילת כבישים, מדרכות, תשתיות וכו' לפי הזראות תכנית ג/3734.

3.2 סבלות וסכנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחווי בניה בתכניות והיתרים החשייב ב-1992
לא ינוח הילך בנה אלא בהתאם לנסיבות הבניה המורשות בסבלת התכניות

שם האזור (שיטופים עיקריים) מוגדר ב-מ"ר	גודל מגרשי מינימלי ¹ במ"ר	קיי בניין אחוריו קדמי	אחווי בניה / שטח בניה מוקטימי	אחווי בניה בתכניתה מתוח מפלס הבנייה				נובה בניה במטרים (2)
				ס"ה" שטח סדרה שירות	ס"ה" שטח שימושים יעדריים	ס"ה" שטח שימושים יעדריים	ס"ה" שטח שירות	
מוגדים	550	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'
תוחור בנתן 5 הזרוי אוירוח בבנייה בחדרים קוח בין מוחדרים. של הגברן.	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'	5.0 מ' מ' מ' מ'
טבלה אובייקטיבית לפי הוראות הבניה ג/ז 3734/2 טבלה אובייקטיבית לפי הוראות הבניה ג/ז 3734/2								

תערות והשלכות לטבלת התכניות:

- על תקנות המרדרף להיות מתחת לבני הכביש בתכנית המערביית.
- בוחום המשמש בתוית צדדית או אחוריות הוויה בשטח שלא חעל על 20 מ' רוח בנוין 0 (אפס) .
- *הורר בניית מטען גנבה בשטח של עד 20 מ' רוח מרכז הכביש בתוית מערבית של המבנה.

3.3.1 תשתיות :

.1. מים :

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית. שיעוני המים לבתים יותקנו ע"י המועצה המקומית בגומחה (ニisha) הפונה לחזיות הרוחוב. מערכת המים הכללית תאושר ע"י כיבוי אש.

.2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש והבטחת ניקוז תחום התכנית בתיאום עם רשות הניקוז.

.3. bijob :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביווב של היישוב, לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרוות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

.4. אשפזה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchieיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופר לאתר מוסדר.

.5. כיבוי אש:

קבלת התchieיבות ממבקשי היתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

.6. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקruk בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך על תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ') 11.0 מ'.
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ') 25.0 מ'.

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון/ מתח על בניינים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

.2. אין לבנות מבנים מעל צבלי השומל תת- קרקעים ולא במרקח הקטן:

מ- 3.0 מ' מכבלים מתחת לגובה עד 160 ק"ג.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתחת לגובה עד 33 ק"ג.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתחת לגובה עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המוחקים האנכיים והמנימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.3.4 הוראות כלליות :

1. איחוד וחלוקת :

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקת למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, על פסעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה.
כל חלוקה חלקה למגרשים בתבנית שלמגרש תהיה גישה מהדרך בתשריט (גישות לכביש).

2. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.
מקראUi ישראלי בהגדותם בחוק יסוד מקראUi ישראלי המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחלי מנהל מקראUi ישראלי.

3. היטל השבחה :

היטל השבחה יחולם עפ"י החוק.

4. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון ובנייה (התקנות מקומיות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאה היתר בנייה.

5. מקלטים / מיגון :

פתרונות מיגון בהתאם לדרישות מפקדת העורף (הג"א) של צ.ה.ל.

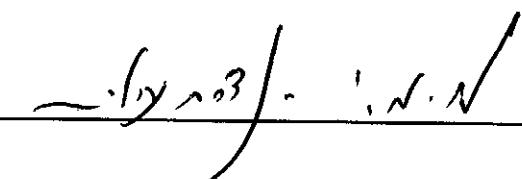
4. מימוש התוכנית:1.1 שלבי ביצוע:

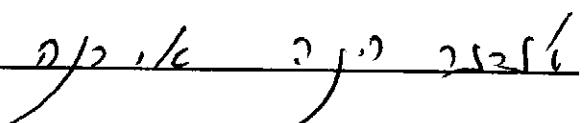
התוכנית תבוצע באחריות יzm התוכנית, והמועצה המקומית.

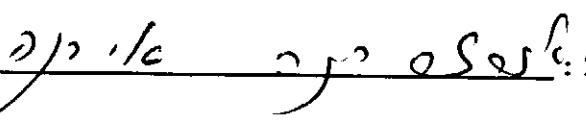
1.2 תקופות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפרק תוקף התוכנית והיא תהשך כמבוטלת.

5. חתימות:

בעל הקרקע: 

יזם התוכנית: 

מגיש התוכנית: 

עורך התוכנית: 