

**מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי  
משגב**

**תכנית מפורטת מס' ג/13346  
"הוספת תכלית לבניית בריכה  
בישוב כמון"**

**המהווה שינוי לתכנית ג/4389 המאושרת  
ולתכנית מס' ג/במ/217 המאושרת**

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. ג/13346/2  
 ...עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 31.01.04 לאשר את התכנית.  
 יו"ר חטיבת התכנון

הודעה על אישור תכנית מס. ג/13346/2  
 מרצמה בילקוט הפרסומים מס. 5332  
 מיום 23.9.04

16.01.2004  
סימוכין: K 2172

מחוז צפון

## מרחב תכנון מקומי : משגב

### תחום שיפוט מוניציפאלי : מוא"ז משגב

#### 1.1 שם התוכנית:

שינוי לתכנית ג/4389 המאושרת ולתוכנית ג'/במ/217 המאושרת, שתקרא תוכנית בנין עיר מפורטת ג/13346 "הוספת תכלית לבנית בריכה בישוב כמון" ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף, ע"ג התשריט המצ"ב לתקנון זה.

#### 1.2 מקום התוכנית:

כמון- חלקה 39

מספר גוש	חלקות
19735 חדש	39 חדש
18850 ישן	2 מגרש 39 ישן

#### 1.3 שטח התוכנית:

2334 מ"ר

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל- מלון מריוט נצרת עילית טל: 04-6558211

יזם התוכנית: גב' עדינה אבן-זהר, מר אביגדור וילנץ, כמון. טל. 04-9883331

מגיש התוכנית: גב' עדינה אבן-זהר, מר אביגדור וילנץ, כמון. טל. 04-9883331

עורך התוכנית: נתן קסל, אדריכל, רשיון 28800 רח' הדס 2 קרית טבעון,  
טל: 04-9834426. פקס: 04-9530380

#### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/4389 המאושרת.

ולתוכנית ג' במ/217 מאושרת ביום 10.4.95 י.פ. 4297.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

#### 1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב

ב. תשריט בקני"מ 250:1- מסמך מחייב

#### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

הכנה : 10/4/02

עדכון 1 : 8/12/02

עדכון 2 : 9/01/03

עדכון 3 : 29/04/03

עדכון 4 : 20/01/04

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

<u>הבאור</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
גבול תכנית	קו בצבע כחול
דרך קיימת ומאושרת	שטח צבוע בצבע חום בהיר
אזור מגורים לפי ג/4389	שטח צבוע בצבע כתום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק
מבנה קיים	שטח מנוקד בנקי שחורות
גבול חלקה ומספרה קיימים	קו ירוק רצוף ומספר בתוך עגול בצבע ירוק
קו בנין	קו אדום רצוף
מספר הדרך	עגול מספר שחור ברבע העליון של העגול
רוחב הדרך	הדרך מספר שחור ברבע התחתון של העיגול
מרוח בניה מינימלי	מספר אדום ברבע הצדדי של העגול

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
94	2194	94	2194	אזור מגורים לפי ג/4389
6	140	6	140	דרך קיימת ומאושרת
100	2334	100	2334	סה"כ

**2. מטרות התוכנית:**

א. הוספת תכלית לתכליות המותרות בשטח המסומן כאזור מגורים לפי ג/4389.

**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**1. אזור מגורים לפי ג/4389 - השימוש בשטח לאזור מגורים לפי ג/4389 המופיע בתשריט בצבע כתום, יהיה לבנית בתי מגורים, מקלטים ומחסנים לצורכי בית. תותר הקמת בריכת שחיה בשטח בחלק מבית המגורים, לשימוש פרטי בלבד.**

**2. דרך:** תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

א. לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה ומפורטות בטבלת הזכויות.  
 ב. זכויות והגבלות הבניה יחושבו בהתאם לתכנית ג/4389

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

חוק התכנון והבניה  
 (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובחיתורים תשי"ב 1992)

צפיפות/מס' יחיד למגרש	גובה בנייה מכסימלי		שטח בנייה מקסימלי ליח' דיוור	אחוזי בנייה	קווי בניין			גודל מגרש מניי ימלי	שם האזור (שימושים עיקריים)
	במטרים**	מס' קומות			קדמי	אחורי	מרחק מניי		
2 יח' למגרש	7.5 מ'	2 קומות כולל קומת עמודים	180 מ"ר	20% ברוטו*	5 מ'	3 מ'	4 מ'	1.8 דונם	אזור מגורים לפי 4389/ג
						מגבול			

\* ועוד מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ותנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

\*\*גובה בנייה מירבי ימודד ממפלס 0.00 של חדרד שממנה נקבעת הכניסה למבנה.

### **3.3 הוראות נוספות:**

#### **א. - תשתיות:**

##### **1. מים:**

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

##### **2. ניקוז:**

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### **3. ביוב:**

תנאי להוצאת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### **4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

1. 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 /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'.

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.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### **5. 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 התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### **ב. - הוראות כלליות:**

##### **1. חלוקה:**

1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תוכנית חלוקה לצורכי רישום.

##### **2. 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.

**3. רישום:**

תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**4. היטל השבחה:**

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

**5. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן חיתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6. הוראות הג"א:**

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

**7. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי החיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת חיתר בניה.

**8. מניעת מטרדים לסביבה:**

הועדה המקומית תהא רשאית לצרף לחיתר הבניה את התנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידות, איורור לקוי פסולת זיהום וכדומה או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב הבניה או השימוש.

