

תקנונים 4 / אתר תאנים- כביש גישה.
תאריך: אפריל 2003.

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מבואות חרמון
המקום: אתר תאנים

שם התכנית: אתר תאנים-כביש גישה
תכנית מספר: ג/ 12963.

12963/4	הודעה על אישור תכנית מס.
5359	פרטית מילוטם העירוניים מס.
	מיום 17-1-05

משרד הסנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
12963	אישור תכנית מס
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 24/5/03 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.
כורזים ד.ג חבל כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית**(1.1) שם התכנית:**

אתר תאנים -כביש גישה תכנית מספר ג/ 12963.

(1.2) מקום התכנית:אתר תאנים צפונית מערבית לצומת מחניים.
נ.צ. מרכזי: מזרח: 251500 צפון: 767000

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13807	-	1
13848	-	1,2,4,5,56,57
14419	-	13,16,17
14422	-	7
14424	-	10-14,16,19

(1.3) שטח התכנית: 51.2 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.**(1.4) בעלי עניין:****בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-558211.**זים ומגיש התכנית:** איגוד ערים לפסולת מוצקה גליל מזרחי וגולן .
מ.א. גליל עליון קרית שמונה טל: 04-6816311.**עורך התכנית:** אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג חבל
כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.**(1.5) יחס לתכניות אחרות:**

התכנית תואמת לתמ"א 16, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

(1.6) מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1: 2500 – מסמך מחייב.
ג. חתכים בקני"מ 1: 100, 1: 1000, 1: 2500 – מסמך מנחה.

(1.7) תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
18.01.01	הכנה
דצמבר 2001	עדכון 1
נובמבר 2002	עדכון 2
ינואר 2003	עדכון 3
אפריל 2003	עדכון 4
יוני 2004	עדכון 5

(1.8) הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9) באור סימני התשריט :

גבול תכנית	- קו כחול.
גבול תכנית מאושרת	- קו כחול מקווקו.
תחום מגבלות בניה סביב האתר ע"פ תמ"א 16 – קו נקודה קו נקודה בצבע שחור.	
אתר עתיקות מוכרז	- קו עבה מקווקו בצבע שחור בתשריט.
אתר עתיקות שאינו מוכרז	- קו עבה מקווקו בצבע אדום בתשריט.
דרך מוצעת	- הדרך הצבועה בצבע אדום בתשריט.
דרך קיימת	- הדרך הצבועה חום כהה בתשריט.
שטח תעשייה	- השטח הצבוע סגול בתשריט.
שטח חקלאי	- השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה בתשריט.
אתר לסילוק אשפה	- השטח בצבוע פסים אלכסוניים בצבע סגול בתשריט.
יער ע"פ תמ"א 22	- השטח המרושת בצבע ירוק בתשריט.
מספר הדרך	- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי	- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
רוחב הדרך	בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
גבול גוש רשום	- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול ומספר חלקה רשומה	- קו משונן בצבע ירוק.
	גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר בצבע ירוק בתוך.

1.10) טבלת שטחים :

יעוד השטח	מצב מאושר		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	אחוזים
שטח חקלאי	43.5	83.0%	-	-
שטח תמ"א 22	7.7	15.0%	-	-
דרך מוצעת	-	-	51.2	100.0%
סה"כ	51.2 ד'	100.0%	51.2 ד'	100.0%

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1 מטרות התכנית:**

- 2.1.1 שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח לדרך.
 2.1.2 התווית דרכים בתיאום עם המערכת הקיימת.
 2.1.3 קביעת הוראות פיתוח.

פרק 3 : הוראות התכנית.**3.1 רשימת התכליות והשימושים:**

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

3.1.2 דרכים:

השטח הצבוע חום הינו דרך מאושרת, השטח הצבוע אדום הינו דרך מוצעת. הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1. ניקוז:

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

3.3.2. חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים:

רשת מתח נמוך, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים. רשת מתח גבוה-עלית, שנאים על עמודי מתח גבוה.

3.3.3. 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 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.

2. 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.

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

3.3.4. 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.3.5. הוראות נוספות:

לתכניות היתר הבניה יצורף נספח שיקום נופי ערוך ע"י אדריכל נוף.

3.4 (הוראות כלליות

3.4.1. חלוקה:

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.4.2. 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.

3.4.3. רישום:

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

3.4.4. היטל השבחה:

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

3.4.5. **כיבוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3.4.6. עתיקות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה וידרש על- ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.

ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק בעתיקות התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט- 1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלא זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או תלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

3.4.7. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע בשלב אחד.

3.4.8. תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

3.4.9. תנאים לביצוע התכנית:

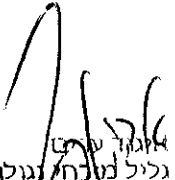
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מיס ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

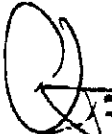
פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יום ומגיש התובנית: איגוד ערים לפסולת מוצקה גליל מזרחי וגולן.

עורך התובנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.


אגוד ערים
איגוד גליל מזרחי וגולן
(פסולת מוצקה)


אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.נ. חבל כורזים
טל. 06-6934977 פקס 06-6938468