

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0560185

שינוי קווי בנין- מתקן הנדסי, צבעון

מחוז

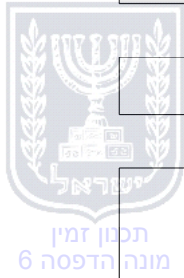
צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

סוג תכנית

תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר קווי בניין ביעוד "מתקנים הנדסיים" בהתאם למצב קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי קווי בנין- מתקן הנדסי, צבעון

ומספר התכנית

253-0560185

מספר התכנית

0.276 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
קואורדינאטה X	239135
קואורדינאטה Y	770254

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: צבעון

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צבעון	צבעון	708	

שכונה צבעון 708

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14188	מוסדר	חלק	33	

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/08/2009	5472	59902	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16266 ממשיכות לחול. התכנית כפופה לנספחים הרלבנטיים המאושרים במסגרת תכנית ג/16266.	שינוי	ג/ 16266



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמאד יוסף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמאד יוסף		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	16/11/2017	עמאד יוסף	16/11/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית הגליל העליון		(1)		04-6816371		michala@galil-elion.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה אזורית הגליל העליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית הגליל העליון		(1)		04-6816371		michala@galil-elion.org.il

(1) כתובת: מועצה אזורית הגליל העליון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר				מועצה אזורית הגליל העליון		(1)		04-6816371		michala@galil-elion.org.il

(1) כתובת: מועצה אזורית הגליל העליון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עמאד יוסף		עדן תכנון והנדסה	להבות הבשן	להבות הבשן	1	04-6997287		eden_eng@017.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844	04-6902818	



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א (א) 4.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	708

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקן הנדסי	276	100
סה"כ	276	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	276.05	100
סה"כ	276.05	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	מתקנים הנדסיים לסוגיהם כגון- מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר הקמת מתקנים הנדסיים המיועדים לצורכי היישוב. תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעי רעש, זיהום או מפגעים נוספים. המתקן יהיה מוצנע ומוסתר לשביעות רצון הרשות המקומית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(3)	(3)	(3)	(3)	(1)	1	3.5 (2)	26	70	(1)	(1)		70	270	708	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- (2) תותר חריגה מהגובה המותר מסיבות הנדסיות באישור הועדה המקומית.
- (3) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

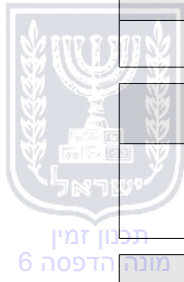
6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החנייה בשטח תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה בתאום ובאישור חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחיק בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. תחנות השנאה -</p> <p>א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף 2א', ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא המרחקים המפורטים מטה:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל בודד: 2.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 60 ק"ו: 20.0 מ' (מציר הקו).</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון - 400 ק"ו: 35.0 מ' (מציר הקו).</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת: 1.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>יא. שנאי על עמוד: 3.0 מ' (מהמתקן/מהכבל/מהתיל הקיצוני).</p> <p>4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם 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.</p>	<p>6.3</p>





6.3	חשמל
<p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ 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 בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהן מעל ובקרבת של פחות מ-3.0 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על-עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה (לפי דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה, לרבות תנאי היתרי קרינה, הבלתי מייננת 2006).</p>	



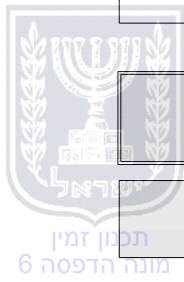
6.4	ניהול מי נגר
מי הנגר העילי בתחומי המגרש יועברו למערכת הניקוז.	

6.5	שרותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש עפ"י דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.	

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
כתנאי למתן היתר בניה, ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היחידה הסביבתית.	

6.7	היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.8	בטחון ובטיחות
<p>1. לא יוצא היתר בנייה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p> <p>2. השטח יגודר וישולט עפ"י תקנות הגידור.</p>	



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיידי
