

6558266

תאריך: 08/09/2003  
נ"א אלול תשס"ג

הוועדה המקומית לתכנון ובניה " י ו ר ע א ל י ם "

צקנה נקודת  
שאלת 25' 1500

לכבוד  
מינהל מקרקעי ישראל  
קרית הממשלה נצרת עילית

הנדון: **הסבת תכנית: הס/4957**

שם: **הסבת ת.מ. 4957**

סוג: **הסבת תכנית**

סמכות: **מקומית**

שטח:

תכנית	יחס
4957	ותוספת ל-

**ישוב:**

גושים/חלקות לתכנית:

גוש 11829

חלקות בשלמותן : 69

גוש 11833

חלקות בשלמותן : 1-18, 34

מטרת הדיון

תוספת אחוזי בניה לשטחי שירות לתכנית ג/4957 עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים, אחוזי

בניה בתכניות והיתרים), תשנ"ב 1992

מטרות התכנית

**הסבת תכנית 4957 - תוספת שטחי שרות:**

תוספת אחוזי בניה לשטחי שירות לתכנית ג/4957 עם"י ס' 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב

שטחים, אחוזי בניה בתכניות והיתרים), תשנ"ב 1992

(התכנית הומקדה לפני 23 בפברואר 1992).

1. **ביעוד מגורים ב' :**

א) תוספת שטחי שרות 5% משטח המגרש אך לא יותר מ- 40 מ"ר למבנה,

לצורכי בטחון ובטיחות, מערכות טכניות ומתקני שרות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות,

קומות מפולשות בהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים אחוזי בניה בתכניות והיתרים)

תשנ"ב 1992.

ב) ובנוסף שטחי שירות 5% משטח המגרש אך לא יותר מ- 40 מ"ר למבנה עבור קומות עמודים

מפולשת ובלבד שיותאמו לתנאים הטופוגרפיים במגרש.

סה"כ שטחי שירות למבנה לא יעלה על 10% משטח המגרש אך לא יותר מ-80 מ"ר

2. בכל הייעודים האחרים ללא תוספת שטחי שירות.

הערות בדרישה:

במעגל:

שטחי השירות המוצעים נובעים מהצורך להתאים את חוראות התכניות הישנות לתקנות התכנון והבנייה לענף הישוב שטחים. ועל פי נהגיו הועדה המקומית באישור מבנים לפני כניסתם לתוקף של התקנות הנייל.

השטחים המוצעים תואמים סטנדרטים דומים במושבים ויישובים קהילתיים - על פי תוכניות מפורטות שאושרו לאחר התקנות. וכן תואמים את נהגיו הועדה מהעבר.

סה"כ שטחי הבנייה באזור מגורים ב' -

שטח עיקרי - עפ"י תוכנית:

30% בנייה אך לא יותר מ-240 מ"ר לכל מבנה

שטח שירות - עפ"י החלטה זו:

10% אך לא יותר מ-80 מ"ר לכל מבנה לשטח שירות עבור קומת עמודים מפולשת

מתוכם:

לא יותר מ-5% או מ-40 מ"ר לכלל השימושים המותרים על פי התקנות לשטחי שירות כגון ביטחון, בטיחות, אחסנה, חניה וכד', לרבות קומת עמודים מפולשת.

בכל מקרה סה"כ שטחי הבנייה למבנה במגרש לא יעלו על 40% בנייה או יותר מ-320 מ"ר.

התקבלה פניית ועד היישוב והסכמתם להסבה.

**החלטות מליאת הועדה המקומית ישיבה : 2003397 בתאריך: 13/05/2003**

לאשר

לאשר תוספת שטחי שירות לאזור מגורים ב' בתכנית ג/4957 באליקים.

בהתאם לסעיף 112 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני הועדה הערר תוך 15 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה. כתובת ועדת הערר: המלאכה 16, נצרת עלית.

כתובת: הועדה לתכנון ובניה "יזרעאלים" ת.ד. 90000 עפולה

טלפון: 04-6520038. פקס: 04-6425071.

קבלת קהל:

בימים: שני וחמישי בשעות: 8:00 - 14:00.