

2001528

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/2261

8593/ע

פ ו ר י ה ע ל י ת

מס' תכנית: 8593/ע
 מס' תוכנית: 2261/ג
 ועדה מקומית לעניני תכנון ערים
 עמק הירדן
 תאריך: 12.7.94
 שם: [Handwritten Signature]

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 8593
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 2.3.95... לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

מס' תכנית: 8593/ע
 מס' תוכנית: 2261/ג
 ועדה מקומית לעניני תכנון ערים
 עמק הירדן
 תאריך: 31.3.95
 שם: [Handwritten Signature]

הודעה על אישור תכנית מס. 8593
 4316
 פורמט גילסון המוסכמים מס.
 מיום 2.7.95 (תשנ"ה) מאת 3817

פירוט המונחים בתוכנית זו:

1. "חוק"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על תקנותיו.
2. התוכנית
שנוי תוכנית מפורטת שמספרה ג/2261.
3. אזור
שטח קרקע מסומן בצבע כדי לאפיין את השימוש בו.
4. שטח מגרש
שטחי קרקע מדודים ומסומנים לרבות שטחי קרקע עליהם הוקמו מבנים.
5. שטח בנייה
שטח ההיטל כל המבנה על כל רצפותיו, כולל מחסנים ומרפסות וקורות.
6. מרווח
קו הבניין, המרווח בין קו הבניין לגבול המגרש.
7. אחוז הבנייה
היחס בין סכום שטחי הבניה, לבין שטח המגרש עליו הוקם המבנה הנדון.

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג' 2261/

1. המקום:
פזריה עלית - מחוז הצפון, נפה כנרת
2. שם התוכנית:
תכנית זו תקרא: שנוי לתכנית מפורטת שמספרה ג' 2261.
3. התשריט:
יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ויהיה גליון אחד בלבד.
4. שטח התכנית:
2,151 דונם, גוש 15324, חלקות 93.92.
5. בעלי הקרקע:
אליעזר ונעה רוזנבך
אורי וגודרון ינאי
מיכאל וירדנה ינאי
6. יוזם התכנית
אליעזר ונעה רוזנבך
אורי וגודרון ינאי
מיכאל וירדנה ינאי
7. עורך התכנית:
קליין אדריאן
8. מטרת התוכנית
שינוי יעוד של החלקות הנ"ל מהגדרתן המקורית בתכנית המפורטת הקיימת כשטח "לתכנון בעתיד", לשימוש המתיר בניית מגורים על החלקות הפרטיות לבעלי הקרקע.
9. חנייה:
בתחום התכנית החנייה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנות מקומות חנייה תשמ"ג 1983.
10. חלקה ששטחה מעל 900 מ"ר, ניתנת לחלוקה לשני מגרשים ששטח כל אחד מהם לא יקטן מ-400 מ"ר באישור הועדה המקומית.

11. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והרניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה כתוכנית וכהיתרים תשנ"ב 1992.

סה"כ מס' יח"ד	צפיפות נטו/מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מקסי'		אחוזי בניה ושטח בניה נקסימלי						קוי בנין (מטר)			גודל מגרש מיני' (מטר)	שם אזור שמוש עקרי
		מטר	מס' קומות	סה"כ	כסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת כניסה	מעל מפי	קדמי	אחורי	צדדי		
2 יח"ד למגרש	1 יח"ד/ מגרש עד 500	****	*** מרתף קי-אי קי-בי	25% 15%	25%	** 40 מר	25% 15%	*	25% 15%	5	3	3	400	מגורים

* יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להעביר חלק מאחוזי הכניה המותרים מעל מפלס הכניסה, לטובת המותר תחת מפלס הכניסה, תוך שמירה על סה"כ המותר.

** נכלל בשימושים העיקריים.

*** קומת מרתף כמשמעותה בחוק ושתבנה מתחת למפלס הכניסה, במקום והשטח שלא יעלה על 10% משטחו הכולל של המבנה בקומת הקרקע.

**** מעל פני קרקע טבעית בקו בנין מזרחי של מבנים לשמירת אופי קו רקיע מכוון מזרח.

12. הפקעות:

השטח בתכנית שיופק לצרכי ציבור, ירשם ע"י הרשות המקומית לפי סעיף 186ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

13. תקנות כלליות:

א. מיס: מקור מי השתיה יהיה חבור לרשת המים המקומית. המיט יחולקו מצינור מרכזי ויסתעפו למבנה בהתאם לדרישות הרשות המקומית ו/או הועד המקומי.

ב. ביוב: מערכת ביוב תחובר להערכת ביוב מרכזית עפ"י דרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.

ג. נקוז: שיטת הנקוז תהיה בשיפועים טבעיים ו/או תעלות פתוחות, לפי דרישת מנהל משרד הבריאות או בא כוחו המורשה לכך.

ד. מיגון: הבית יכלול מיגון לפי הוראות הג"א.

14. היטל השבחה:

היטל ישולם עפ"י החוק.

סימני תשריט

<u>שטח ב-%</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>הסימן</u>	<u>נושא</u>
100	2.151	קו כחול עבה	גבול תכנית
95.54	2.055	צבע כתום	שטח למגורים
4.46	0.096	צבע אדום	חדר/מדרכה
--	--	צבע כתום עם פסים חומים	חכנון בעתיד למטע קיים בלבד

תכליות ושימושים באזור המגורים

אזור זה מיועד לבניית יחידות דיור, כמתואר בטבלת זכויות

והגבלות שבסעיף 11 הר"מ.

תותר הקמת סככות חניה מעבר לקו הבניה במגרש.

בנוסף תותר בניית שטחי שירות כגון: שטחי בטחון.

שטחים למערכות טכניות ומתקני שרות.

ושטחי אחסנה, שטחים אלו ייבנו בתוך קווי הבניין במגרש.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

כמפורט בתקנון התוכנית הקיימת ועל פי הוראות חברת החשמל.

1.15. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2.15. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3.15. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

16. ככלל, כל הוראות תוכנית ג'/2261 יחולו על תחום תכנית זו, ובמקרה של סתירה ביניהן הוראות תוכנית ג'/2261 עדיפות.

חתימות: רענן אולצ'ק - נגיד

אישורים:

א. קליין
 מהנדס בנין
 26796
 537598
 רוך צרפת 46, חיפה, מל.

יש/