

2-2574

6067-א-93 מ.פ.

ועדה מקומית >עא
 הפקדת תכנית מס' עא/ק/217/1
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 0297 ביום 3.2.97
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

תכנית מפורטת מס' מש/מק/1/217

הודעה על הפקדת תוכנית מס' עא/ק/217/1
 מורסמת בילקוט פרסומים מס' 4575
 מיום 9.10.97 ע"פ 57

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/217 המאושרת - כמון

ע'תונ'ת :

- 19.9.97 א"ח ב"ח
- 18.9.97 ה"ח
- 19.9.97 ש"ח

כמון

ועדה מקומית >עא
 אישר תכנית מס' עא/ק/217/1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1297 ביום 8.12.97
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

היזם והמגיש:

כמון
 ד.ג. בקעת בית כרם 20112
 טל.: 04-998558 , פקס: 04-9889258

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
 קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105
 טל.: 06-6558211 , פקס: 06-6560521

עורך התכנית:

דפנה נבו
 יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
 מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
 טל.: 04-9902215 , פקס: 04-9909990

הודעה על אישור תוכנית מס' עא/ק/217/1
 מורסמת בילקוט פרסומים מס' 4606
 מיום 11.1.98 ע"פ 1303

- 2.1.98 ע'תונ'ת: א"ח ב"ח
- 4.1.98 ה"ח
- 4.1.98 ש"ח

פברואר 1997

פרק א': כללי

1. **מיקום:** מחוז: הצפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: משגב
רשות מוניציפאלית: מוא"ז משגב
מקום: כמון
2. **נושאים וחלקות:**
נוש: 18850 חלקות 1, 2, 3, 4
18854 חלקות 1, 2
3. **גבול התכנית:**
כמותחם בקו כחול בתשריט של תכנית ג/במ/217.
4. **שם וחלות התכנית:**
כמון מס' מש/מק/1/217.
התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט.
5. **מסמכי התכנית:**
הוראות התכנית ותשריט של תכנית ג/במ/217 בק.מ. 1:1250.
6. **שטח התכנית:**
432.6 דונם (עפ"י מפת מודד).
7. **יזם ומגיש התכנית:**
כמון
ד.ג. בקעת בית כרם 20112
טל.: 04-998558, פקס: 04-9889258
8. **בעל הקרקע:**
מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105
טל.: 06-6558211, פקס: 06-6560521
9. **עורך התכנית:**
דפנה נבו
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.ג. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990
10. **יחס לתכניות אחרות:**
הוראות אלה מחליפות את סעיפים 14 ו-15 בפרק ד'-2 ואת טבלת זכויות והגבלות בניה בהוראות תכנית ג/במ/217.
11. **מטרות התכנית:**
א. שינוי ההוראות הנוגעות בחניה ובמבני עזר (מחסן) באזור מגורים ב'.
ב. עדכון טבלת זכויות והגבלות בניה.

פרק ד' - רשימת התכליות והשימושים לאיזורים השונים

2. אזור מגורים ב':

14. מבנים מותרים לצרכי חניה:

א. שטח מירבי 25 מ"ר (עבור 2 מקומות חניה) ליחידת דיור.

ב. בתוך תחום קוי הבנין - כחלק ממבנה המגורים.

ג. מחוץ לתחום קוי הבנין - משטח חניה על גבי הקרקע או על גבי עמודים. אפשר שיבנה במתכונת פרגולה בכיסוי צמחיה ואפשר שיבנה כסככה מקורה בגג בטון, רעפים, עץ או כיסוי קל אחר, עם או בלי קירות. גובה מקסימלי 2.5 מ'. במקרה של חניות צמודות בין שני מגרשים סמוכים, ניתן לבנות קיר מפריד על גבול המגרש בהסכמת שני השכנים.

15. מבנה עזר - מחסן:

א. יותר לכלול במגרש מבנה עזר כמחסן לצרכי הבית שאינו מהווה מטרד, בגודל שאינו עולה על 15 מ"ר.

ב. המחסן יכול להיות חלק אינטגרלי ממבנה המגורים ועליו להיות בנוי מחמרי בניה וגמר זהים לאלה של בית המגורים.

ג. מחסן שאינו חלק אינטגרלי ממבנה המגורים ייחשב ככזה אם בינו לבין המבנה העיקרי מפריד שטח פתוח ברוחב של 1 מ' לפחות. מחסן נפרד מהמבנה העיקרי ייבנה בחלק האחורי של המגרש. ניתן למקמו בגבול מגרש בהסכמת שני בעלי המגרשים. לא תותר פתיחת כל פתח בחזית הפונה למגרש הסמוך, אם הותר בה קו בניה אפס. מחסן מסוג כזה אפשר שיבנה מחמרי בניה וגמר שונים משל המבנה העיקרי ועליו להיות עטוף בצמחיה ירוקת עד.

ד. במגרשים הנמצאים מתחת לכביש ובהם חניה בנויה על עמודים, יותר לבנות מחסן בשטח שמתחת לחניה בנויה על גבי עמודים בקו בניה קדמי וצידי אפס. חמרי הגמר יהיו כשל מבנה המגורים או בציפוי אבן כדוגמת הקירות התומכים.

3. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי צדדי	קוי אחורי	קדמי (גובל ברחוב)	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					גובה בנין מקסימלי		צפיפות נטו מס' יח"ד למגרש
					שימושים עקריים	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	
מגורים א	1.0 דונם	לפי תב"ע מס' 4389										
מגורים ב	0.5 דונם	3.0	4.0	דרך סמוכה או 5 מ'	35%	42%	---	7% + מבנה עזר	30%	42%	2 קומות	7.5 מ'
	חניה	0	0	0			מקס' 25 מ"ר			1	2.5 מ'	
	מבנה עזר	**0	**0	*0				מקס' 15 מ"ר			1	3.0 מ'
שטח לבניני ציבור		לפי תכנית מפורטת							40%	2 קומות	9 מ'	
שטח ציבורי פתוח		לא	תותר	כל	בניה							
שטח חקלאי		לא	תותר	כל	בניה							
שטח ספורט		עפ"י תכנית בינוי מאושרת										

א. מרווחים:

לפי המסומן ובטבלה (פרק ה')

במקרים בהם אין סימון ולא מצויין בטבלה הנ"ל יהיה מרווח צדדי ואחורי 3.0 מ'. ומרווח קדמי - כמפורט לדרך הסמוכה.

ב. כל עבודת בניה או פיתוח כמגרש תהיה מותנית בקיום ההוראות, במיוחד לגבי המגרשים והוראות הבניה הנ"ל.

ג. גובה הבנין מרוד מעל פני קרקע טבעית מנקודת היחוד האלקסונים של המלבן החוסם לתכנית הבנין לקצה הגב.

* רק בשטח הנחון תחת משטח החניה כמפורט בסעיף 15 ד' בפרק ד'.

** בהסכמת השכנים.

חתימות

היזם והמגיש:

כמנון א.י. סלומון
 יזם, שיתופית להשקעת הקלאית, תגבורת לקרונה לתכנית, בחנאי שנו היתה מתואמת עם
 דרקעו בית הסם בע"מ

רשומות זה יזם סלומון תגבורת לקרונה לתכנית, בחנאי שנו היתה מתואמת עם
 חתימתו היזם לסדרת מכון הלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות לזרם
 התכנית או לכל בעל ענין אחר חשבה והתכנית כל עוד לא ודקטה נשטח
 ונחתם יזם, וסמו מנהל המינה, ואין החיובות זו מזה בהיקום
 הסכמת כל בעל זכות חשבה המזון ו/או כל רשות מוטמכת, לפי כל
 חוות. ועל/ל בעל זכות חשבה המזון ו/או כל רשות מוטמכת, לפי כל

בעל הקרקע:

למקן הסך *סלומון א.י.*
 מניחה בין במתינתו על התכנית הכרה או תודאה
 בקיום חשבו כזה, ויזם ויתור על זכותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרשט מאתנו על שני זכויות כלשהן ביטוח, ו/או על כל זכות
 אחרת העוסקת לנו מזה הכותם מצעור ועפ"י כל דין, שיכן החיבתנו
 ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

יעד אדריכלים
 ומתכנני ערים ונוף
א.י. סלומון

עורך התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל

10.9.97
 ועדת מקומית לתכנון ונוף
 מאצב

הועדה המקומית: