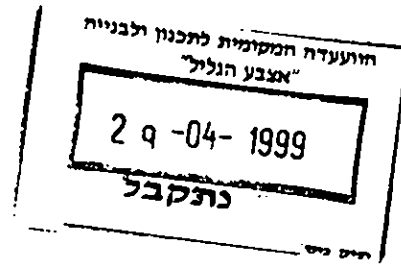


2-3121

1

תאריך 11/4/99



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

תוכנית חלוקה מס' אג/מק/2101/009 "יסוד המעלה"
8 יחידות דיור

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ג/2101

יוזם התוכנית : בעל הקרקע - ישראל שטילמן - יסוד המעלה
ת.ז. 5813464
טל 06/6936102

עורך התוכנית : סבאג מהנדסים בע"מ - סבאג ראתב
קריית שמונה ת.ד. 255
טל - 6959844 פקס - 06/6902818



1... 2

הודעה על אישור תכנית מס' אג/מק/2101/009
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

פרק מס' 1 - כללי1.1 מקום התוכנית :

מחוז : הצפון
 נפה : צפת
 המקום : יסוד המעלה
 גוש : 13990
 חלקה : 1

1.2 תחום התוכנית :

גבולות התוכנית הם גבולות החלקה כפי שמוגדרת במפת הגוש ובקו הכחול בתשריט.

1.3 מסמכי התוכנית :

התוכנית מורכבת מתשריט תוכנית חלוקה בקנה מידה 1:1250 מצב קיים מצב מוצע ותקנון הוראות בן 5 עמודים.

1.4 יוזם התוכנית :

בעל הנכס כפי שמופיע בטאבו - ישראל שטילמן - יסוד המעלה.

1.5 עורך התוכנית :

סבאג מהנדסים בע"מ - סבאג ראתב - קריית שמונה.

1.6 שטח התוכנית :

כפי שמוגדר במפת הגוש (18.462 ד"מ).

1.7 מטרת התוכנית :

- בהתאם לסעיף 62א (א1), א(7) לחוק התכנון ובניה :
 א1- "איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעות בפרק ג' סימן ז', ולבד שאין בתוכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד הקרקע".
 א7- "שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין".

- תוספת 6% שטחי שירות, בהתאם לתקנה 13(ב)3 ולהחלטת מליאה מיום 28/10/97.

1.8 יחס לתוכניות אחרות :

הוראות תוכנית זו תווספנה להוראות תוכנית ג/2101 של יסוד המעלה, במקרה של סתירה יהיו הוראות תוכנית זו עדיפות.

1.9 פירוש מונחים :

בהתאם לתקנון שמפורט בתכנית ג/2101.

1.10 ציונים בתשריט

<u>פירוש בתשריט</u>	<u>פירוש הציון</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
קו רציף על מפת הרקע	גבול מגרש
כתום	אזור מגורים א'
פסים ירוקים אלכסוניים	אזור חקלאי
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום	דרך מאושרת או קיימת
אדום (סגול)	דרך מוצעת או הרחבת דרך
ספרה בריבוע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה בריבוע הימני והשמאלי של העיגול	קו בנין
ספרה בריבוע התחתון של העיגול	רוחב דרך

טבלת שטחים ואחוזים בתשריט ומספר יחידות דיור

<u>אחוזים %</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>יעוד השטח</u>
40.49%	7.476	אזור מגורים א'
4.37%	0.807	שטח ציבורי פתוח
42.02%	7.757	שטח חקלאי
13.12%	2.422	דרכים
<u>100.00%</u>	<u>18.462</u>	סה"כ

פרק 2 - תקנות כלליות :

2.1 הפקעות :

השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התוכנית יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם "מועצה מקומית יסוד המעלה" בהתאם לחוק התכנון והבניה.

2.2 הוראות בנושאי חזות הישוב ואיכות הסביבה :

בהתאם למפורט בתקנון ג/2101.

פרק 3 - הוראות לתכליות מותרות

הוראות פרק זה הם בהתאם לסעיפים המקבילים בתוכנית ג/2101
פרק 3 סעיפים 3.1, 3.6, 3.7.

פרק 4 - תקנות למערכת תשתיות :

תקנות פרק זה הם בהתאם לסעיפים המקבילים בתוכנית ג/2101
פרק 4 סעיפים 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6.

פרק 5 - הוראות בניה :

- הוראות ומגבלות בנייה לאזורי שצ"פ, שטח חקלאי, ושטח דרך הם עפ"י
הוראות ג/2101.

- אזור מגורים א'

מצב קיים :

שטח מגרש מינימלי 1,000 מ' אחוז בניה 30% + 6% שטחי שירות לפי החלטת
המליאה מיום 28/10/97.

מצב מוצע :

שטח מגרש מינימלי : לפי תשריט החלוקה ולא פחות מ- 900 מ"ר
אחוז הבניה : 30% + 6% שטחי שרות.
מס' קומות מקסימלי : 2 קומות.
גובה בנין מקסימלי : 8 מ'.
מרווחי בניה : צדדי 4 מ', אחורי 4 מ', קדמי 5 מ'.
יותר קו בניין צדדי 0, בהסכמת השכן, ולחנייה בלבד.
צפיפות יחידות מגורים למגרש : 1 יחידה.

--- תותר בנית יחידת דיור אחת בכל מגרש שה"כ בכל המגרשים שמונה (8)
יחידות דיור.

פרק 6 - היטל השבחה

היטל השבחה יקבע ויגבה ע"פ החוק.

פרק 7 - פיצוי ושפוי

כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית
ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין
אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתוכנית.

פרק 8 - לוח זמנים לביצוע התוכנית

- 8.1 על בעל הקרקע לבצע את רישום החלוקה בתוכנית תוך חמש שנים מאישורה
או תוך שנה מיום הוצאת היתר בניה ראשון מכוח תוכנית זו, עפ"י המוקדם
מביניהם.
- 8.2 לא יוצאו היתרי בנייה מכוח תוכנית זו, אם לא נרשמה חלוקה תוך חמש
שנים מאישורה.
- 8.3 הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע הוראות סעיף זה כתנאי ההיתר.

חתימות :

- יוזם התוכנית : ישראל שטילמן יסוד המעלה.
טל - 06/6936102

חתימה : ישראל שטילמן

- עורך התוכנית : סבאג מהנדסים בע"מ - סבאג ראובן
מהנדס ומודד מוסמך ר.מ. 772
קריית שמונה ת.ד. 255
טל - 06-6959844

חתימה : 11.449

- הרשות המקומית : מועצה מקומית יסוד המעלה.

חתימה : _____