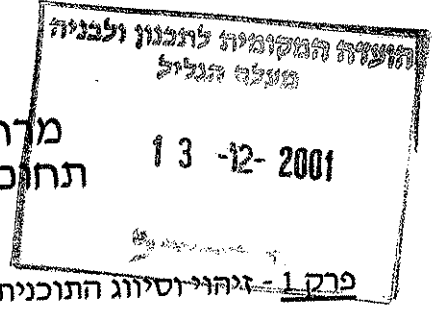


מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל תחום שיפוט מוניציפלי : מעלה יוסף שם ישוב : נטועה



1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר מגורים בנטועה על פי סעיף 62א. (א) 4,9 לחוק התכנון והבניה, המהווה שינוי לתקנון של תוכנית מס' 5409/ג המאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

נטועה.

הודעה על אישור תוכנית מס' 35/2001-מ/א-ק
פורסמה בעיתון הארץ ביום 27.12.01
ובעיתון לוח בטרם ביום 28.12.01
ובעיתון מקומי בטלרוב ביום 28.12.01

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19692	.7	9,8,6,5
19693	-	66,41,39
19727	9-2	.1
19729	-	.2
19716	-	6,5,1
19717	-	9,8,5,4,1
19718	-	.1

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית הינו כ- 400 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

הודעה על אישור תוכנית מס' 35/2001-מ/א-ק
פורסמה בילקוט השוטמים מס' 5050
מיום 31.1.02 ע"מ 1300

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון. קרית הממשלה, נצרת עילית
טלפון: 04/6558211. פקס: 04/6453273.

יזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל. ת.ד. 525, מעלות.
טלפון: 04/9979659. פקס: 04/9972730.

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל. ת.ד. 525, מעלות.
טלפון: 04/9979659. פקס: 04/9972730.

עורכי התוכנית: דיאמנט-ברגר אדריכלים. ת.ד. 6324, חיפה. טלפקס: 04/8361559.
מס' רשיון: -אדרי' רוזה דיאמנט: 36648
-אדרי' רוזי ברגר: 36069.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 5409/ג המאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. כל שאר הוראות תכנית מס' 5409/ג תקיפות ובעיני עומדות.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 3 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך: הכנה: 8.2001
עדכון: 1.12.2001

1.8 הגדרות ומונחים:

ועדה מקומית מעלה הגליל
אישור תכנית מס' 35/2001-מ/א-ק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 9/2001 ביום 19.11.01
יו"ר הועדה
ממכ"ל תכנון

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- שינוי בקו בנין צדדי באזור מגורים.
- שינוי בגובה המבנים המותר באזור מגורים.
- שינוי באחוזי תכסית קרקע באזור מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקו בנין צדדי באזור מגורים מ- 4.0 מ' ל- 3.0 מ'.
- שינוי בגובה המבנים המותר באזור מגורים מ- 7.5 מ' ל- 8.5 מ'.
- שינוי באחוזי תכסית קרקע באזור מגורים מ- 30% ל- 40%.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

<u>יעוד הקרקע</u>	<u>סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר</u>
מגורים	אין שינוי לעומת תכנית מס' ג/5409 המאושרת.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים: התכליות בשטח זה יהיו על פי תכנית מס' ג/5409 התקפה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטים בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992).

זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מס' ג/5409 התקפה, למעט:

- שינוי בקו בנין צדדי באזור מגורים מ- 4.0 מ' ל- 3.0 מ'.
- שינוי בגובה המבנים המותר באזור מגורים מ- 7.5 מ' ל- 8.5 מ'.
- שינוי באחוזי תכסית קרקע באזור מגורים מ- 30% ל- 40%.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן חנית יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי החיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת חיתר בניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית : לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע :

יוזם התוכנית :

מגיש התוכנית :

דיאמונט ברגר
אדריכלות ומיזם ערים

עורך התוכנית :
