

2005462

תקנונים 4 / שדה אליעזר - תיקון 43  
תאריך: מאי 2002.

ועדה מקומית גליל עליון  
ה ת ה ע ל

26-05-2002


מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון  
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מבואות חרמון  
המקום: מושב שדה אליעזר

תכנית מפורטת גע/מק/053  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/7613 המאושרת.  
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א'.

ועדה מקומית גליל עליון  
 אישור תכנית מס' 053/מ/ג  
 הועדה המקומית החליטה לנשק את התכנית  
 בישיבה מס' 2002001 תאריך 2/11/02  
 \_\_\_\_\_  
 ק"מ הועדה                      סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 053/מ/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5133  
 מיום 28/11/02

**פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית****שם התכנית:** (1.1)

תכנית מפורטת מספר גע/ מק/ 053 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/ 7613 המאושרת. תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א'.

**מקום התכנית:** (1.2)

מושב שדה אליעזר.

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13986	-	45
14411	-	27
14377	-	4

**שטח התכנית:** (1.3) 29.24 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.**בעלי עניין:** (1.4)

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.

**יזם ומגיש התכנית:** אגודת שדה אליעזר. טל: 04-6936143.

**עורך התכנית:** אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.נ חבל

כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.

**יחס לתכניות אחרות:** (1.5)

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/ 7613 המאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח ושעניינן אינו ממטרות התכנית הזו, התכנית האחרת עדיפה.

**מסמכי התכנית:** (1.6)

א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.

**תאריך הכנת התכנית:** (1.7)

תאריך	הכנה
ספטמבר 2001.	עדכון 1
ספטמבר 2001.	עדכון 2
ינואר 2002.	עדכון 3
מאי 2002.	

**הגדרות ומונחים:** (1.8)

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 תשריט התכנית:**

תשריט התכנית יהיה תשריט תכנית ג/ 7613.

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
100.0%	29.24 ד'	100.0%	29.24 ד'	תחום קו כחול של תכנית ג/ 7613
100.0%	29.24 ד'	100.0%	29.24 ד'	סה"כ

**פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית****2.1 מטרת התכנית:**

2.1.1 שינוי גודל מגרש מינימלי, עיצוב אדריכלי וכיסוי קרקע בהוראות תכנית ג/ 7613 המאושרת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

2.2.1 שינוי בגודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62 א (א) (7).

2.2.2 שינוי בכיסוי קרקע (תכסית) לפי סעיף 62 א (א) (6).

2.2.3 שינוי בעיצוב אדריכלי לאפשר בניה עם גגות שאינם משופעים לפי סעיף 62 א (א) (5).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים:**

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
40 יח"ד.	6400 מ"ר	שטח מגורים א'

**פרק 3 : הוראות התכנית.****3.1 רשימת התכליות והשימושים:**

כללי: לא יתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**3.1.1 שטח מגורים א':**

בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת. זכויות והגבלות בניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

**3.1.2 שטח לדרכים וחנייות:**

בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.

**3.1.3 שטח ציבורי פתוח:**

בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.

**3.1.4 מקלוט:**

בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

קוי בנין (מ')			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
קדמי	אחורי	צדדי		
בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.			450 מ"ר	שטח מגורים א'

שטח בניה מכסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)
סה"כ בניה מ"ר	לניסוי קרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
180 מ"ר	180 מ"ר	20 מ"ר	160 מ"ר	*	180 מ"ר	שטח מגורים א'

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

מספר יח"ד במגרש סח"כ	צפיפות / מספר יח"ד למגרש מינימלי.	גובה בניה מכסימלי		שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	
בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת:				שטח מגורים א'

### 3.3 הוראות נוספות:

- 3.3.1 **מים:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.3.2 **ניקוז:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.3.3 **ביוב:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.3.4 **חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.3.5 **איסור בניה מתחת ובקרב קוי חשמל:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.3.6 **אשפה:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.3.7 **תקנות כלליות:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת למעט סעיף גגות הבתים.  
**גגות הבתים:** לאפשר בניה עם גגות שאינם משופעים ואינם עם כיסוי רעפים.

### 3.4 הוראות כלליות:

- 3.4.1 **תנאים לביצוע התוכנית:**  
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 3.4.2 **חלוקת:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.4.3 **הפקעות ורישום:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.4.4 **היטל השבחה:** בהתאם לתכנית ג/ 7613 המאושרת.
- 3.4.5 **ביוב אש:** מקום בו הדין מחייב זאת קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.6 **חנייה:** החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר מציעים חניה בקו אפס צידי יש לרשום בתקנון שהניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

**פרק 5 - חתימות****בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.****יזם ומגיש התוכנית: אגודת מושב שדה אליעזר.**

שדה אליעזר  
 מושב עובדים של העובד העיוני  
 להתישבות חבלאית שתוכנה בע"מ


**עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.**

**אבישי טאוב****תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ****כורזים ד.נ. חבל כורזים****טל. 06-6934977 פקס 06-6938468**