

28/02/01

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון (הנפה צפת).

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מבואות הרמון
התקבל

29-05-2002

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' גע/מק/007, שדה אליעזר. מגרש 102- שינוי לתכנית ג/3368 ולתכנית ג/5241, המאושרות. התכנית בסמכות ועדה מקומית.

1.2 מקום התכנית:

שדה אליעזר, מגרש 102. נ.צ. 772300/253250.

1.3 שטח התכנית:

המגרש - 1.253 דונם.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.

יזום ומגיש התכנית: רינה ופליקס אוחיון. שדה אליעזר 102, טל': 06/6931179.

גורך התכנית: מהנדס שמעון אלבו, מס' רישוי - א/17361. דן דיין 12 קרית שמונה 10200, טל': 06/6944904, פקס: 06/6944903.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תואמת את תכנית מתאר שדה אליעזר ג/3368 וג/5241, למעט השינוי המוצע בקוי הבניין ותוספת 6% אחוזי בניה למגורים. הוראות תכנית ג/3368 וג/5241 הנייל בסדר, למעט השינוי בקו הבניין ותוספת אחוזי בניה. תכנית זו יש לקרוא יחד עם תכנית ג/3368 וג/5241 הנייל.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:250 - מסמך מחייב.

ועדה מקומית גליל עליון
 אישור תכנית מס' גע/מק/007
 המועצה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 29.05.02
 ש"ר תכנון

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
20/01/98	עדכון 1
26/01/98	עדכון 2
18/12/00	עדכון 3
28/02/01	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של מונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1	קו כחול	גבולות התכנית המפורטת
2	שטח צבוע חום	דרך מאושרת ו/או קיימת
3	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים (א)
4	רוזטה: מס' עליון מס' צדדי מס' תחתון	מס' דרך קו בניין רוחב הדרך במטרים
5	גבול תכנית ג/3368 וג/5241 בתוקף	קו כחול מרוסק
6	קוי בנין מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת ג/3368	קו שחור מרוסק
7	קוי בנין מצב מוצע	קו אדום מרוסק
8	גבול ומס' גוש	קו שחור ומשולשים בצדדין ספרות שחורות
9	מס' מגרש קו צהוב	ספרות ירוקות בתוך עיגול מבנה המיועד להריסה

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטחים	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
אזור מגורים (א)	1.253	100%	1.253	100%
סה"כ	1.253	100%	1.253	100%

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

שינוי בקוי בנין, לצורך לגיטימציה למבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי קווי בנין, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.
- ב. תוספת 6% בניה למגורים, כהקלה לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכניות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 אזור מגורים:

אזור צבוע צהוב: ישמש לבניית מבנה מגורים. הכל על פי הוראות תכנית מפורטת ג/3368 וג/5241 של שדה אליעזר, למעט קווי בנין והקלת אחוזי בניה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' יחידות במגרש	גובה בנין מקסימלי		סה"כ כיסוי למגרש	סה"כ	אחוזי בנין		קו בנין				גודל מגרש מינימלי	איזור שימושי עיקרי	
	מס' קומות	גבול במטרים כולל גג רעפים			מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי *	צדדי מזי *	צדדי מעי			
					שטחי שירות	מטרה עיקרית	שטחי שירות	מטרה עיקרית					
2	---	2	41%	41% 25 + מ"ר	---	25 מ"ר	41%	---	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	לפי ג/3368	אזור מגורים א
								**					

- * בתנאים הבאים:
- (1) הסכמת השכן בכתב.
 - (2) בקירות הפונים לגבול מגרש לא יהיו דלתות ויהיו חלונות רק במרחק שלא יהיה קטן מ- 2 מ' מגבול המגרש.
 - (3) הפרדה מהשכן בגדר חיה.

** שטח בניה מירבי ליחידת מגורים - 318 מ"ר.

3.3 הוראות נוספות:

ב - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה מקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הפטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה מקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית..

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה מקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לו יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג - הוראות כלליות:

5. מבנים להריסה:

המבקש יהרוס את חלק המבנה הרשום בתשריט להריסה, עפ"י החלטת הועדה מקומית.

8. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש, 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.

פרק 5 - חתימות

רינה ופליקס אוהיון ר"ת פליקס / אוהיון

בעל הקרקע:

רינה ופליקס אוהיון פליקס / אוהיון

מגיש ויוזם התכנית:

~~מהנדס שמעון אלבו ז"ע - ר"ת פליקס~~

עורך התכנית:

~~מהנדס שמעון אלבו ז"ע - ר"ת פליקס~~
הנדסת חשמל וארזות
ת"ל 6904404-04

28/02/01

תאריך עדכון התכנית: