



מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 תחום שיפוט מוניציפלי: מעלה קיסריה
 שם ישוב: גרנות

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר מג/מק/48/2001 - שינוי בקו בנין קדמי במגרשי מגורים 51-2 בגרנות, על פי סעיף 62א.א (א) 4 לחוק התכנון והבניה, המהווה שינוי לתקנון של תוכנית מס' 10516/ המאושרת.

1.2 מקום התוכנית:

גרנות.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 223.650	צפון: 773.850
מספר גוש 18679	חלקות -	חלקי חלקות 13,4,3,2,1

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית הינו כ- 25.47 דונם, מדוד גרפית.

1.4 בעלי עניין:

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: -אדר' רוזה דיאמנט: 36648. -אדר' רוזי ברגר: 36069.

הודעה על אישור תוכנית מס' 48/2001
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5109
מיום 4.09.02 ע"מ 3940

הודעה על אישור תוכנית מס' 48/2001
פורסמה בעיתון באור ביום 29.07.02
ובעיתון באור ביום 2.8.02
ובעיתון מקומי באור ביום 2.08.02

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתקנון של תוכנית מס' ג/10516 המאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. כל שאר הוראות תוכנית מס' ג/10516 תקיפות ובעיני עומדות.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
1.2002	עדכון 1
6.2002	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
- גבול חלקה - קו ירוק מלא
- מספר חלקה - מספר ירוק
- גבול מגרש - קו שחור מלא
- מספר מגרש - מספר שחור בתוך עיגול
- גבול תכנית מאושרת/מופקדת - קו כחול מקווקו
- גבול תכנית מוצעת - קו כחול מלא
- מספר הדרך - ברבע העליון של הרוזטה
- קוי בנין - ברבעים האמצעיים של הרוזטה
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של הרוזטה

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיים	מצב קיים	מצב קיים	מצב מוצע
שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים
25.74	100.00	25.74	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- שינוי בקו בנין קדמי במגרשי מגורים 2-51 מ- 5 מ' ל- 3 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקו בנין קדמי במגרשי מגורים 2-51 מ- 5 מ' ל- 3 מ'.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מס' יח"ד	מס' יח' אירוח
מגורים	*	*	*

* אין שינוי לעומת הנקבע בתכנית מס' ג/10516 המאושרת.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש 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/10516 התקפה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה: לא ינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטים בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות התכנון והבנייה (חישובי שטחים ואחוזי בנייה בתכנון ובחיתוך תשנ"ב-1992). מצב קיים:

שם האזור, שימושים עקריים	גודל מגרש מינימלי	קווי בניין במי	אחוזי בנייה	קדמי	מפלס	שימושים	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ	מס' קומות	גובה בנייה מקסימלי	צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם	מס' יחיד במג-רש	הערות												
מגורים	0.4	3	3	לפי תנשיט ולא פחות מ-5 מ'	55% כניסה	מפלס כניסה	מפלס כניסה	50%	5%	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ	55%	35%	5%	50%	-	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	55%	3	3	3	0.4	מגורים, שימושים עקריים
מגורים	0.4	3	3	לפי תנשיט ולא פחות מ-5 מ'	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	50%	5%	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ	55%	35%	5%	50%	-	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	55%	3	3	3	0.4	מגורים, שימושים עקריים
מגורים, שימושים עקריים	0.4	3	3	לפי תנשיט ולא פחות מ-5 מ'	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	50%	5%	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ	55%	35%	5%	50%	-	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	55%	3	3	3	0.4	מגורים, שימושים עקריים

* וגם קו בניין לכליון שצ"פ. ** גובה המבנים ימדה מתקודה הכי נמוכה במפגש בין המבנה והקרקע. *** תותר גם הקמתן של עד שתי יחידות לאירוח כפרי למגריש. מצב מוצע:

שם האזור, שימושים עקריים	גודל מגרש מינימלי	קווי בניין במי	אחוזי בנייה	קדמי	מפלס	שימושים	שטחי שירות <th>תכנית קרקע <th>סה"כ <th>מס' קומות <th>גובה בנייה מקסימלי <th>צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם <th>מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th></th></th></th></th></th></th>	תכנית קרקע <th>סה"כ <th>מס' קומות <th>גובה בנייה מקסימלי <th>צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם <th>מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th></th></th></th></th></th>	סה"כ <th>מס' קומות <th>גובה בנייה מקסימלי <th>צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם <th>מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th></th></th></th></th>	מס' קומות <th>גובה בנייה מקסימלי <th>צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם <th>מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th></th></th></th>	גובה בנייה מקסימלי <th>צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם <th>מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th></th></th>	צפיפות נטו/מס' יחיד/דונם <th>מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th></th>	מס' יחיד במג-רש <th>הערות </th>	הערות												
מגורים, שימושים עקריים	0.4	3	3	3	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	50%	5%	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ	55%	35%	5%	50%	-	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	55%	3	3	3	0.4	מגורים, שימושים עקריים
מגורים, שימושים עקריים	0.4	3	3	3	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	50%	5%	שטחי שירות	תכנית קרקע	סה"כ	55%	35%	5%	50%	-	55%	מפלס כניסה	מפלס כניסה	55%	3	3	3	0.4	מגורים, שימושים עקריים

* וגם קו בניין לכליון שצ"פ. ** גובה המבנים ימדה מתקודה הכי נמוכה במפגש בין המבנה והקרקע. *** תותר גם הקמתן של עד שתי יחידות לאירוח כפרי למגריש.

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 ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר 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:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

דיאמנט - בדרג
אדריכלות ופינוי ערים

עורך התוכנית:
