

1/5/46/ממ/ממ
הודעה על אישור תכנית מס'
5146 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
12.1.03
מיום

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
תחום שיפוט מוניציפלי: מרום הגליל
שם ישוב: כרם בן זמרה

1.1 שם התוכנית:

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי. מזרח: 244.250. צפון: 771.600.

1.3 שטח התוכנית:

1.4 בעלי עניין:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורכי התוכנית:

1.5 יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
01.02	עדכון 1
05.02	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- אזור מגורים א' - כתום
אזור למבני ציבור - חום מותחם חום
שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק
דרך מוצעת - אדום
דרך קיימת/מאושרת - חום בהיר
גבול גוש - קו שחור מלא עם משולשים הפוכים
גבול חלקה - קו ירוק מלא
מספר חלקה - מספר ירוק בתוך עיגול
גבול מגרש - קו שחור מלא
מספר מגרש - מספר שחור
גבול תכנית מאושרת - 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
דרך לביטול - קוים אדומים באלכסון

1.10 טבלת שטחים:

שם האזור	שטח קיים בדונמים	שטח קיים באחוזים	שטח מוצע בדונמים	שטח מוצע באחוזים
אזור מגורים א'	7.45	16.10	7.45	16.10
מבני ציבור	23.01	49.72	23.01	49.72
פרטי פתוח	10.37	22.40	10.37	22.40
דרך קיימת/מאושרת	5.45	11.78	5.45	11.78
סה"כ	46.28	100.00	46.28	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

איחוד וחלוקה של מגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' לשטח פרטי פתוח, משטח פרטי פתוח לאזור למבני ציבור, ומאזור למבני ציבור למגורים א', הכל ללא שינוי בגודל השטח של כל יעוד קרקע.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים א'	3,300 *	22 *
מבני ציבור	**	-

* תכנית זו מבטלת 2 יחידות דיור (במגרש 1) לעומת תכנית ג/5746 המאושרת.
** אין שינוי לעומת תכנית ג/5746 המאושרת.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

מגורים א': התכליות בשטח זה יהיו על פי תכנית מס' ג/5746 המאושרת.

אזור למבני ציבור: התכליות בשטח זה יהיו על פי תכנית מס' ג/5746 המאושרת.

שטח פרטי פתוח: התכליות בשטח זה יהיו על פי תכנית מס' ג/5746 המאושרת.

דרך: התכליות בשטח זה יהיו על פי תכנית מס' ג/5746 המאושרת.

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/5746 התקפה.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי 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 לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

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

4. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני 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 קווי הבניין 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.

5. 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.

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

7. 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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

11. עתיקות: בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

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-בנין
אדריכלות

עורך התוכנית:
