

ועדה מקומית מעלה הגליל

מס' תכנית מס' 3/2004 - מג/מק

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 10/2004 ביום 19/12/04

יו"ר הועדה

סמנכ"ל תכנון

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה - הגליל

חוסן - הרחבה

תכנית מס' מג/מק - 3/2004

המהווה שנוי נקודתי לתכנית מס' ג/במ/109

חותמות

הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק - 3/2004

פרסמה בעיתון בארץ ביום 28.2.2005

תעיתון כלל ארץ ביום 4.3.2005

ובעיתון מקומי מס' 109 ביום 4.3.2005

הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק - 3/2004

פרסמה ב"הקוט הפרסומים מס' 5389

מיום 11.4.05 ע"מ 2368

תאריכים

הגשה לוועדה מקומית _____

דיון בוועדה מקומית להפקדה _____

דיון בוועדה מקומית לזמן תוקף _____

מאי 2004

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

22-02-2005

נתקבל

פרק 1 - זהוי וסווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מפורטת נקודתי מס' מג/מק - 3/2004;
שנוי קווי בנין צדדי (דרומי) ואחורי (מערבי) ל - 0.00 מ'.

1.2 סוג התכנית

התכנית מהווה שנוי לתכנית מס' ג/במ/109.

1.3 מקום התכנית

מחוז צפון
נ.צ. - צפון: 177500 , מזרח: 266900 .
ישוב : חוסן
גוש 18408 חלקי חלקה 37 , גוש 19893 חלקי חלקה 1 , מגרש 254 .

1.4 שטח התכנית

שטח התכנית הינו 0.500 דונם, מדוד גרפית.

1.5 יחס לתכניות אחרות

בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות קודמות, הוראות תכנית זו מחייבות.

1.6 מסמכי התכנית

הוראות התכנית 4 עמודים ;
תשריט התכנית בקנה מידה 1:250 .

1.7 בעלי הענין

יזם התכנית: לויין רן ת.ז. 058677931 , לויין איילת ת.ז. 029281680
חוסן
טלפון: 87744234-04

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית: מהנדס קז'קוב אלכסנדר ת.ז. 304468408

רישוי מס' 59183

רח' ערמונית 8 מעלות

טלפון: 9975163-04 , נייד 675540-051

מודד מוסמך: מהנדס עלי יוסף

רשיון מס' 787

כפר פקיעין ת.ד. 166

טלפון: 9972017-04

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

שנוי קווי בנין צדדי (דרומי) ואחורי (מערבי).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שנוי בקו הבנין צדדי (דרומי) מ - 3.00 מ' ל - 0.00 מ';
שנוי בקו הבנין אחורי (מערבי) מ - 3.00 מ' ל - 0.00 מ'.

2.3 טבלת נושאי התכנית

הנושא	מצב מאושר	מצב מוצע
קו בנין קדמי (מזרחי)	בהתאם לתשריט	בהתאם לתשריט
קו בנין אחורי (מערבי)	3.0 מ'	0.0 מ'
קו בנין צדדי (צפוני)	3.0 מ' לפחות	3.0 מ'
קו בנין צדדי (דרומי)	3.0 מ'	0.0 מ'

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 התכליות ושימושים

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

מגורים: התכליות בשטח זה יהיו ע"פ תכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.

שטח פרטי פתוח: התכליות בשטח זה יהיו ע"פ תכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.

דרך קיימת: התכליות בשטח זה יהיו ע"פ תכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.

3.2 סימני התשריט

גבול התכנית -	קו כחול מלא.
קו בנין מאושר/מוצע -	קו אדום מקווקו.
שטח מגורים ג'-	שטח עם מילוי צבע כתום כהה.
שטח פרטי פתוח -	שטח עם מילוי צבע ירוק .
דרך מאושרת -	שטח עם מילוי צבע ורוד.
מס' הדרך -	מספר ברבע העליון של הרחצה.
קו בנין -	מספר במטרים ברבעים האמצעיים של הרחצה.
רוחב הדרך -	מספר במטרים ברבע התחתון של הרחצה.
גבול גוש -	קו משוון בכיוונים הפוכים צבע שחור.
מספר גוש -	מספר צבע שחור בתוך מלבן צבע אדום.
מספר חלקה -	מספר צבע שחור בתוך עיגול צבע ירוק כהה.
מספר מגרש -	מספר צבע שחור בתוך מלבן צבע כחול כהה.

3.4 הוראות נוספות

חניה: לא ינתן היתר בניה, שמוש ופעילות, אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, על פי התקנות התכנון והבניה.

פתוח מגרשים: היתר בניה ינתנו רק אם לתכנית תצורף תכנית פתוח למגרש.

ניקוז: הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה הגליל" ובאשור רשות הניקוז.

ביוב: היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ובמשרד לאיכות הסביבה ולפי דרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה הגליל".

מים: אספקת המים מרשת המים המקומית ובתאום עם משרד הבריאות ולפי דרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה הגליל".

חשמל: אספקת חשמל תהיה ע"י חברת חשמל ולפי תכנית מאושרת.

מערכת אנרגיה סולרית: ינתן פתרון אדריכלי אחיד מתאים לדודי שמש במסגרת בקשות להיתר בניה עפ"י הנחיות הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה הגליל".

מתקן כביסה: יוסתר מהרחוב; פתרון אדריכלי למסתור כביסה יוגש במסגרת בקשות להיתר בניה.

מקלטים: מקלטים יבנו לפי הוראות והאשור הג"א ובאשור הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה הגליל".

הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זרות השימוש והחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לדרכים בלבד- עפ"י תכנית זו, לתקופה קצורה.

פרק 4 - מימוש התכנית

תקפות התכנית: לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

כפר שקדופי תנועת הרות ביתר
ע"ש שלמה בן יוסף בע"מ
04-997860-997860-04

פרק 5 - חתימות

יוזם התכנית: לין ח
לין איילת

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: מהנדס קזצ'קוב אלכסנדר
אלכס קזצ'קוב
מפקח פרויקטים

מודד מוסמך: מהנדס עלי יוסף

אין לנו התנגדות טכנית לתכנית, בתנאי שיש להסדירה בהתאם
השיטת ההכנו הטכנית.
התוכנית הינה לפרוייקט תכנון בלבד, אין בה שום תוכנית
ליום התמונה או ליום נכס אחר בטענת התכנון או ליום
היווצר השיטה יום נכס אחר. תכנון התכנון הינו לפרוייקט
ביוזם התכנית כל עוד תוכנו הטכני יבוצע על ידי המוסד
לפי כל הנהגותיו ושיטותיו.
לנו אין התנגדות טכנית כל עוד לא יבוצעו כל שינויים
בגין השיטה המוצעת. השיטה הינה על התכנון הטכני
הודאה בתכנון השיטה המוצעת והיא ניתנת על זכונונו לפרוייקט
המוצעת עלינו שרכשנו זכונונו על פני זכויות כלשהן בטענתנו על
כל זכות אחת העומדת לנו נוכח התכנון כאמור ונכחי כל דין שכן
התוכנית ניתנת אך ורק מנקודת מבט טכנית.

מנהל מקרקעי ישראל
מרחוץ הצפון

תאריך: 16/2/04