

ועדה מקומית (מ"מ) **האגף**
 הפקדת תכנית מס' **אגף/אגף** **אגף**
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
 בישיבה מס' **200505** ביום **5.12.04**

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. גליל תחתון

הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' **אגף/אגף**
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' **5389**
 מיום **11.4.05** עמ' **_____**

פרק 1: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: מושב שדמות דבורה

תכנית מפורטת מס': גת/מק/גבמ 7/75 שינוי בקו בנין אחורי וניוד אחוזי בניה.
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת גת/מק/3/75 ול ג/במ/75 – שדמות דבורה

1.2 מקום התוכנית: שדמות דבורה

קואורדינטות אורך: 191.200 - 191.700
 קואורדינטות רוחב: 233.200 - 233.700

גוש:	חלקות:	חלקי חלקות:
15125		1
15120		22

ועדה מקומית גליל תחתון
 אישור תכנית מס' **אגף/אגף** **אגף**
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' **200505** ביום **19.6.05**
 יו"ר הועדה **_____**
 סמנכ"ל תכנון **_____**

1.3 שטח התכנית: 89.2 דונם המדידה בשיטה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 קרית הממשלה, נצרת עלית. טל': 04-6558211 פקס: 04-6560021

הודעה בדבר אישור תכנית מס' **אגף/אגף** **אגף**
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' **5428**
 מיום **22.8.05** עמ' **3829**

היזם ומגיש התכנית: מועצה אזורית גליל תחתון
 ד.ג. גליל תחתון, 14101. טל. 04-6628210, פקס. 04-6628212

ועדה מקומית גליל תחתון
 אישור תכנית מס' **אגף/אגף** **אגף**
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' **200505** ביום **14.12.05**
 יו"ר הועדה **_____**
 סמנכ"ל תכנון **_____**

עורך התכנית: אדר' ברוך שמיר, "פורת-שמיר" אדריכלות
 קיבוץ משמר העמק, ד.ג. מגידו. מיקוד: 19236 טלפון: 04-9896017
 פקס: 04-9898920. מס' רשיון: 036514.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' גת/מק/75/3 ולג/במ/75 – שדמות דבורה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. הוראות תכנית בלבד בן 9 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
נובמבר 2004	עדכון 1 - לאישור
אוגוסט 2005	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

פרק 2: מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

א. שינוי לתכנית מפורטת גת/מק/75/3- מושב שדמות דבורה ולאפשר הוצאת היתרי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. ניוד אחוזי בניה מקומה עליונה לקומת קרקע ללא שינוי בסה"כ המותר.
- ב. שינוי בקו בניין אחורי.
- ג. שינוי בגובה מפלס כניסה.
- ד. שינוי בשטח התכסית המקסימאלי.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ראה תכנית גת/מק/75/3- שדמות דבורה.

פרק 3: הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992.

מספר יחידות סה"כ לדונם	צפיפות מספר יח"ד למגרש מינימלי	גובה בנייה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין (מ') *	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
			סה"כ %בניה	כיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ שטחי שירות במ"ר	שטחי שירות מרתף *	שטחים עיקריים C	מתחת למפלס הכניסה B	מעל מפלס כניסה A			
2	1	7.0 מ' לגג אופקי 9.0 מ' לגג רעפים	50%	50%	10%	10%	40%	10%	50%	קדמי: 5	500	אזור מגורים ב' (תיקון לתכנית גת/מק/3/75)
			250 מר'	250 מר'	50 מר'	50 מר'	50 מר'	230 מר'	אחורי: 4			
					כולל חניה מקורה בשטח: 30 מר'				צדדי: 3			
											כל יתר השימושים והתכליות	
											ע"פ גת/מק/3/75.	
בבתים בהם לא יבנה מרתף תותר בניית מבנה עזר בשטח 50 מר' לצורכי חנייה מקורה + מחסן											*	

הערות: 1. ניתן לנייד שטחים ממפלס עליון למפלס קומת קרקע בתנאי שסה"כ השטח לא ישתנה.

2. גובה מפלס כניסה לא יעלה על 0.75 מ' מעל גובה 0.00 של המגרש.

3. למבנה עזר בלבד יותר קן בנין 0 בהסכמת השכן.

3.3 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

ראה תכנית גת/מק/3/75

ב. תשתיות:

ראה תכנית גת/מק/3/75

ג. הוראות כלליות

ראה תכנית גת/מק/3/75

1. 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 יוכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. מבנים להריסה: אין מבנים להריסה בשטח התכנית.

3. 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.

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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. עתיקות:

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

7. הוראות הג"א:

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

פרק 5 - חתימות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן:

אישורי הוועדה המקומית:

ברוך שמיר אדריכל
מס' רישוי/036514
טל. 04-9896017

אישורי הוועדה המחוזית:

אחרים:

תאריך:

31/08/05