

הג'ל א.ת.ס

2006106

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

Ⓞ

תכנית מפורטת מס' : ג/10638 אזור מגורים

מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' : ג / 5435 (בתוקף).
ג / 8945 (בתוקף).

נפה:

כנרת.

ישוב:

מסד - ישוב קהילתי.

יוזם והמגיש:

אברהם ושולמית בר אור
בית מס' 10 - כפר מסד.
דואר נע גליל תחתון, מיקוד: 14990.
טל: 04-6784518, נייד: 052-823404.
ת"ז אברהם: 67563494, שולמית: 6846552.

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
קירית הממשלה נצרת עילית.
טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521.

עורך התכנית:

אדריכל אדולפו דודלוק
רח' ציפורן 6/1, נצרת עילית
טל/פקס: 04-6461323, 050-575417

תאריך: 06-05-04.

משרד הפנים מחוז-הצפון
תוקף התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' ג/10638
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16.11.04 לאשר את התכנית
תוצל נדז'
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

10638
5502
הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום 19.3.06

1. שם וחלות התכנית:

התכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' ג/ 10638 "אזור מגורים" ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס': ג/ 5435 (בתוקף) ו-ג/ 8945 (בתוקף). תכנית זו תחול על שטח המוחתם בקו כחול בתשריט בקני"מ 1:1250 המצורף אליה ומהווה החלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום:

אזור מגורים: מגרש 10 - ישוב קהילתי מסד.

3. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש 15421, חלקה 1 (ח).

4. גבולות התכנית:

צפוני: - מגרש מס' 11.
דרומי: - מגרש מס' 9.
מערבי: - מגרשים 13 / 14.
מזרחי: - כביש מס' 3.

5. שטח התכנית:

0.635 דונם.

6. מסמכי התכנית:

המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 עמודים הוראות מילוליות-מסמך מחייב.
ב. תשריט צבעוני בקני"ח 1:1250, 1:20000.
ג. נספח בינוי בקני"מ 1-100, מסמך מחייב.
ד. מפה מודד מוסמך בקני"ח 1:1250 / 1:20000, 1:250 של המגרש.

7. מטרת התכנית:

להגדיל אחוזי שטח בניה למגורים: מ- 30% ל- 43.937% (279 מ"ר) + 16 מ"ר שטחי שירות משטח המגרש וקביעת הוראות בינוי. (לגיטימציה למבנה כבר קיים).

8. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס': ג/ 5435 (בתוקף) ו-ג/ 8945 (בתוקף) עם אשור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

9. ביאור סמני התשריט:

<u>הסימון בתשריט:</u>	<u>הביאור:</u>
קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מקווקו	גבול תכנית מאושרת.
קו ירוק דק	גבול חלקה/מגרש מאושר.
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'.
שטח צבוע חום ומותחם חום כהה	שטח לבנייני ציבור.
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח.
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת.
קווים חוצים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול.
ספרה ברבע עליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה ברבע צדדי של העיגול	קו בניין
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו נמשך עם משולשים	גבול גוש.
ספרה בתוך עיגול	מספר חלקה.
ספרה בתוך אובל	מספר מגרש קיים.

10. שימוש קרקע:

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. טבלה שטחים:

ייעוד			חישוב שטח קיים			חישוב שטח מוצע		
			שטח בדונם	שטח במ"ר	שטח ב %	שטח בדונם	שטח במ"ר	שטח ב %
אזור מגורים א'			0.635	635	100	0.635	635	100
סה"כ שטח התכנית			0.635	635	100	0.635	635	100

12. רשימת תכליות:

אזור מגורים א': אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד, מותר יהיה לכלול בה מבנה עזר, כגון מחסן לצידוד בכפוף לשטחי הבניה המוגדרים בתכנית זו, לא תתאפשר בניה מתחת למפלס הכניסה.

13. טבלת זכויות והגבולות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב - 1992.

שם האזור ושימושים	גודל המגרש (במ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה (במ"ר)					
		קדמי	צדדי	אחורי	שימוש עיקרי	שטחי שרות	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	היטל הבניין לכיסוי קרקע	סה"כ
מגורים א'	635	4.00	3.80	3.00	279 מ"ר	16 מ"ר	—	295 מ"ר	168 מ"ר	295 מ"ר

* גובה המבנה 7.50 מטר נמדד מהמפלס 0.00 +/- של הבית עד קצה הרום של הגג.

14. תקנה כלליות:**14-1. מים:**

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

14-2. ביוב:

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

14-3. ניקוז:

הבטחת ניקוז השטח יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ואישור רשות הניקוז.

15. מקלט או מרחב מוגן:

לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אולם את המקלט הוצע על פי כל התקנים ובהנחיות הג"א.

16. אישורים ופתוח:

לא תינתן תעודת הגמר, עד אשר לא יבוצע פתוח השטח של כל המגרש כמסומן בתכנית, בשלמותו לשביעת רצונו של מהנדס המועצה, או בא כוחו המורשה לכך.

17. אסוף אשפה:

חובה על כל בנין להסדיר מיכל קבוע לאסוף אשפה לפי דרישות מח' תברואה של המועצת המקומית.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת לקוי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת לקוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך: - 2 מר'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו: - 5 מר'

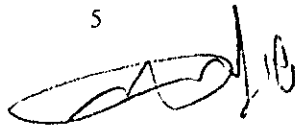
בקו מתח גבוה 110 ק"ו: - 8 מר'

בקו מתח גבוה 150 ק"ו: - 10 מר'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ואל במרחק הקטן מ- 2 מר' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. גובה פני הכביש מתיל חשמל לא יקטן מ- 7 מר' בטמפרטורה של 60 מעלות.

19. השבחה:

היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.



20. חתימת היוזם והמגיש:


חילום אדריכל
אדריכל
רש"מ 32932
1528/1 בצ"ח עילית

21. חתימת עורך הבקשה:

22. חתימת בעל קרקע:

23. חתימת ועדה מקומית:

6-05-04

24. תאריך: