

ועדה מקומית גליל עליון
התקבל

19-10-2005

מחוז צפון

נמת צפת

מרחב תכנון מקומי - הגליל העליון

תחום שיפוט מוניציפאלי - מוא"ז גליל עליון

מעין ברוד - תקנון עבור בניוי יח' אירוח באזור מגורים ג'.

מס' גע/מק/133

(עפ"י תשריט תכנית ג/ 12729)

שינוי לתכנית ג/ 12729 בתוקף.

הודעה על הפקדת תכנית מס' 133/מ/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5440
מיום 19.9.05

תכנית בסמכות הוועדה המקומית
(לפי 62 א' - סעיף א- (5))

הודעה על אישור תכנית מס' 133/מ/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5501
מיום 28.2.06

תאריך	הכנת התכנית
13.3.05	הכנה
2.4.05	עדכון 1
27.7.05	עדכון 2 להפקדה
19.10.05	עדכון 3 אישור

ועדה מקומית גליל עליון
אישור תכנית מס' 133/מ/ג
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 28 ביום 7/10/05
ממונה מחוז צפון

אדר' גדי רובינשטיין, א.ב. תכנון גליל עליון 10200
טל : 04-6950858 פקס : 04-6951170

פרק 1. זיהוי וסיווג התכנית :**1.1 שם התכנית :** (תכנית בסמכות הוועדה המקומית)

מעין ברוך – תקנון עבור בניוי יח' אירוח באזור מגורים ג',
מס' גע/ מק/ 133 .

1.2 מקום התכנית נ.צ. מרכזי (794000/257125)

התכנית חלה על הגושים, החלקות, והמגרשים הבאים :

מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
13327	-	2-7
13328	-	9,18-21

1.3 שטח התכנית :

שטח מגורים ג' 140.6 דונם מדוד במדידה גרפית – עפ"י תכנית ג/ 12729.

1.4 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה ת.ד. 580
נצרת עילית 17105 טל- 04-6558211

יזום התכנית : קיבוץ מעין ברוך ד.ג. גליל עליון 12220 טל- 04-6954641

עורך התכנית : אדר' גדי רובינשטיין , א.ב. תכנון גליל עליון 10200
טל : 04-8950858 פקס : 04-6951170

1.5 יחס לתכניות אחרות :

א. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות אחרות החלות על אותו שטח, הוראות תכנית זו תקבענה.

שינוי לתכנית תכנית ג/ 12729 , לסעיף הבניה של מבני האירוח באזור מגורים ג'.

תכנית זו יש לקרוא יחד עם תכנית ג/ 12729 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תכנית ג/ 12729 על כל נספחיה.
- ג. נספח בינוי בסמכות ועדה מקומית - (מסמך מחייב לתכניות ההגשה) תואם לתכנית הבינוי לתשתיות.

1.7. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8. ביאור סימנים בתשריט :

עפ"י ביאור הסימנים בתכנית ג/ 12729.

1.9. טבלת שטחים :

עפ"י טבלת שטחים בתכנית ג/ 12729.

פרק 2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :**2.1. מטרות התכנית :**

- א. מתן הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לחדרי אירוח, בשטח שייעודו על פי תכנית ג/ 12729 מגורים ג'.
- ב. הוראות למתן היתרי בניה ועיצוב.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי של הוראות תכנית ג/ 12729 בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, של חדרי אירוח לפי סעיף 62 (א) - (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

2.3. נתונים כמותיים עיקריים :

עפ"י טבלת נתונים כמותיים עיקריים בתכנית ג/ 12729.

2.4. תכנית בינוי :

- א. תכנית הבינוי תיהיה עפ"י ההנחיות בתכנית ג/ 12729 עבור מגורים ג'.
- ב. הבינוי המופיע בתכנית הבינוי המצורפת הינו מחייב ומאפיין את האפשרויות השונות במגרשים.
- העמדת הבתים במגרשים, עם או בלי חדרי אירוח נכון ומתאים לכל מגרש בתכנית, ותואם את תכנית הבינוי המחייבת, באישור הוועדה המקומית.

פרק 3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות ושימושים : עפ"י הוראות תכנית ג/ 12729

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

3.1.2 אזור מגורים ג' :

עפ"י הוראות תכנית ג/ 12729 סעיפים 3.1.2.1, 3.1.2.3, 3.1.2.4.

3.1.2.2 בכל מגרש שגודלו מעל 700 מ"ר תותר הקמת 2 חדרי אירוח ע"פ הנחיות התקנים הפיזיים של משרד התיירות, כפי שישתנו מעת לעת וכפוף לאישור השימוש ע"י הוועדה המקומית בהיתר הבניה. יחידות האירוח יכולות להיות צמודות או נפרדות ממבנה המגורים, וזו מזו. החניה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש היינו תנאי לקבלת האישור לחדרי האירוח.

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)**

עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה בתכנית ג' / 12729

3.3 הוראות נוספות :

עפ"י תכנית ג' / 12729 סעיפים 3.3.1 עד 3.3.8 בהתאמה.

3.4 הוראות כלליות:

עפ"י תכנית ג' / 12729 סעיפים 3.4.1 עד 3.4.16 בהתאמה.

3.4.17 הוראות אדריכליות והנחיות בינוי עבור אזור מגורים ג' בתכנית ג' / 12729

אזור מגורים ג' יבנה בבניה בעלת אפיון אחיד. כל מבנה חדש, או תוספת בניה במגרש תחויב באישור וחתימה של מתכנן האתר במועד הקמת המבנה. חדרי האירוח יוקמו בתחום המגרש המאפשר הקמת חדרי אירוח, ויהיו באופי דומה לבית המגורים באותו מגרש. חדרי האירוח לא ישמשו למטרת מגורי קבע. חדרי האירוח בתחום המגרש ימוקמו כך שיעמדו במגבלות קווי הבניין של המגרש, ותתאפשר אליהם גישה ללא הפרעה למגרש השכן.



פרק 4. מימוש התכנית :

4.1 תקפות התכנית :

ייעודי הקרקע השונים של התכנית יהיו תקפים עם אישורה הסופי של התכנית. תחילת ביצוע לעניין סעיף זה 10 שנים מיום אישור התכנית.

פרק 5. חתימות :

בעל הקרקע : _____

יזם התכנית : _____
קיבוץ מעיין ברזל

מגיש התכנית : _____

עורך התכנית : _____
*תכנון א-מ (א) תכנון
חברה קיימת לערים
תע"ח 151070000
שנת 2010*

נספח לאיכות הסביבה – מבני משק ותעשייה : עפ"י הנספח בתכנית ג/ 12729.