

תכנית מפורטת מספר מק/יז/9075/07


מושב ציפורי

שינוי בהוראות בינוי וקווי בנין
לתכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א) 4, 5

הודעה על אישור תכנית מס' מק/יז/9075/07
פורסמה בילקוט המפורסמים מס' 5508
עמוד 2340 מיום 20.3.06

אוק התכנון והכנה (התשמי"ה) 1966
התעודה המקומית לתכנון ובניה
מס' 5428
מיום 11.10.05
החליטה להפקיד לאשר התכנית
במסגרתה מס' 5428
החליטה ד"ר מיכל סופר
מנהיגת היעדה



לאה שפיר
יו"ר הועדה

2004	אוקטובר	-	עדכון 1
2005	פברואר	-	עדכון 2
2005	מרץ	-	עדכון 3
2005	דצמבר	-	עדכון 4

מחוז הצפון

נפה: יזרעאל

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז עמק יזרעאל

שם ישוב: ציפורי

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מספר מק/יז/07/9075 - מושב ציפורי – שינוי בהוראות בינוי וקווי בנין לתכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820.

1.2 מקום התכנית: התכנית תחול על כל השטח התחום בגבולות תכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820 על כל השטחים אשר נקבעו בתכניות בייעוד מגורים: אזורי מגורים א', אזור מגורים ב'.

נ.צ. מרכזי:	מזרח:	צפון:
גושים	חלקות	חלקי חלקות
17604		1,6
17611		1,2,13
17612	4,5,31	1,2,3,6,8,10,12,40
17613	--	1
17614	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12	--
17616	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	--
17618	1,6,10	2,3,5
17619	2	3,4,7,10
17620	1,2,3,4,14,15	5,6,7,12
17621	--	26,27,28,29,46
17653	2,3,4,5,6,9	1
17663	12,13,24,25,27,28	8,10,11,14,15,23,26

1.3 שטח התכנית 1,346.87 דונם (במדידה ממוחשבת).

1.4 בעלי ענין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580, נצרת עילית 17105 טל.: 04-6558211, פקס: 04-6560521

יזם ומגיש התכנית: ציפורי – מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ מס' אגודה: 570010421 דאר ציפורי 17910 טל.: 04-6556440, פקס: 04-6465455

עורך התכנית: אדריכלית רותי רוהטין, רשיון מס' 30755,
מוסמכת לארכיטקטורה ובינוי ערים
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יעד, ד.נ. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

1.5 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי להוראות תכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820 מושב ציפורי - בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים ושינוי קווי בנין: בכל הנוגע לחניות, גובה קירות תמך ומסלעות. יתר הוראות הבניה על פי תכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820.

1.6 מסמכי התכנית: א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
אפריל 2004	עדכון 1
אוקטובר 2004	עדכון 2
פברואר 2005	עדכון 3
מרץ 2005	עדכון 4
דצמבר 2005 - עדכון לתוקף	

1.8 מטרות התכנית ועיקרי הוראותיה:
א. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי בכל הנוגע לחניות, מחסן מתחת לחניה, קירות תמך ומסלעות עפ"י סעיף 62 א' (א) 5.
ב. שינוי קו בנין קדמי וצידי בהתייחס להקמת מבנה חניה, ומחסן מתחת למבנה חניה עפ"י סעיף 62 א' (א) 4.

פרק 2 - תכליות ושימושים

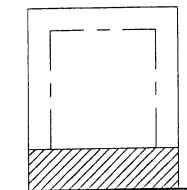
עפ"י תכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820.

פרק 3 - הוראות בינוי לחניה ולמחסן:

3.1 בתוך תחום קווי הבנין של מגרש המגורים - כחלק ממבנה המגורים.

3.2 מחוץ לתחום קווי הבנין:

3.2.1 תחום הבניה: בבנית חניה מחוץ לקווי הבנין ניתן למקם את מבנה החניה במרווח בניה קדמי (עד 0) וכן בפניות חזית המגרש (קדמי 0 וצידי 0) - ראה איור 1.



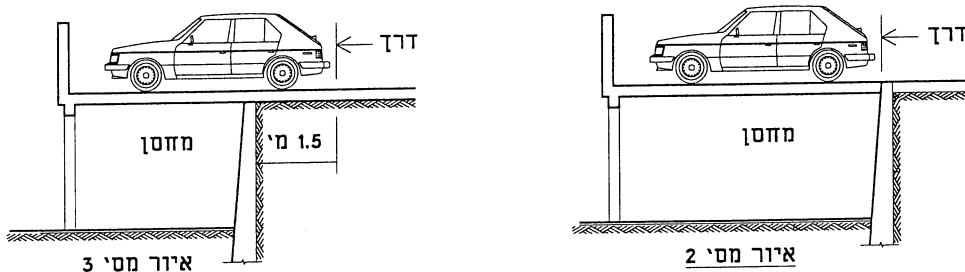
איור מס' 1

כביש

3.2.2 חומרי הבנין: החניה המקורה תיבנה עם או בלי קירות מבניה קלה או קשוחה ובגגות שטוחים או משופעים. הבניה תהיה בעלת חזות אסתטית ובאופן שתשתלב עם הבניה במגרש ו/או קירות התמך בגבול המגרש, הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.

3.2.3 ניקוז הגג: ניקוז בגג לא יהיה לכיוון השכן. במקרה של 2 מבני חניה צמודים בקו אפס יעשה תאום לענין החזות והעיצוב האדריכלי שיוצג לאישור הועדה המקומית. במסגרת זו ניתן לבצע ניקוז משותף בקו בנין 0 צידי בניגוד לרשות לעיל.

3.2.4 חניה במגרשים "יורדים" ממישור הכביש: היה ומשטח החניה נמצא ע"ג משטח בנוי במישור הכביש שמתחתיו חלל פנוי, ניתן יהיה לסגור חלל זה לצורך מחסן כמתואר באיור מס' 2. חומרי הגמר למחסן יהיו כדוגמת הבית ו/או החניה ו/או הקירות התומכים, הכל לשביעות רצון הועדה המקומית. במגרשים בהם אין קיר תומך כביש / מדרכה באזור החניה יש להתרחק 1.5 מגבול המגרש ולבצע קיר תומך לאורך החניה הכל באישור מהנדס המועצה לפני ביצוע המחסן.



3.2.5 גובה החניה המקורה: 2.5 מ' מקסימום בגג שטוח ו-3 מ' מקסימום בגג משופע.

3.2.6 שטח החניה המקורה ו/או המחסן שנוצר מתחתיה כלולים במסגרת אחוזי הבניה המותרים לשטח שרות. שטח חניה מקסימלי: 30 מ'. שטח מחסן מקסימלי: 30 מ' במגורים א' ו-20 מ' במגורים ב'.

3.3 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

עפ"י תכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820.

פרק 4 – הוראות לבנית קירות תמך ומסלעות

קירות תמך ומסלעות לא ינשאו מעל גובה של 1.5 מ' אלא אם התנאים המקומיים יוצרים הפרש גדול יותר ובתנאי שהפיתרון הרצוי יוצג בתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית או במסגרת תכנית הפיתוח של המגרש כשאינן תכנית כזו. במקרה והתנאים מכתביים קיר תומך / מסלעה הגבוהים מ-2.5 יהיה צורך לפצל את הקיר עם "ברמה" (מירווח) ברוחב 0.8 מ' מינימום לגינון, הכל לאישור הועדה המקומית.

כללי

כל יתר הסעיפים עפ"י תכניות מספר ג/9075 ו-ג/10820.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע

צפורי
מג'ם עובדים
לוחיטבות שיתופית בע"מ

יזם ומגיש התכנית

יעד אדרובלון
ומתכנת ערלם זינג
בע"מ

עורך התכנית