

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים" אלון הגליל

- תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א. (4)
- תכנית מס' מק/יז/6873/03_
- "שינוי קווי בנין צידיים-מגרש 121 בלבד"
- מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ג/6873.



אלון הגליל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "יזרעאליים"

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית "עמק יזרעאל"

שם ישוב: אלוו הגליל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' מק/ז/6873/03 שינוי למתאר מספר ג/6873
" שינוי קווי בנין צידיים-במגרש 121 בלבד"- על פי סעיף 62א(א) 4.

1.2 מקום התוכנית:

אלוו הגליל שכונה ותיקה – מרכז הישוב

נ.צ. מרכזי	מזרח:	220,775	צפון: 740,100
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
17579		10	
מגרש	121		

1.3 שטח התוכנית:

700 מ'ר - מדידת מודד מוסמך ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עוזי וענת המאירי בחכירה מאת מ.מ.י מחוז צפון

יזם התוכנית: עוזי המאירי
אלוו הגליל מיקוד 17920
פלא : 050-5674092

עורך התוכנית: אדרי זהבי איתי מס' רישיון : 086522

מושב ציפורי 12,
טל : 04-6562916
פקס : 04-6456678
פלאפון : 052-4733052
Email: Zehavy1@netvision.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6873 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
17/4/05	הכנה
17/7/05	עדכון 1
---- להפקדה	עדכון 2
---- לתוקף	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- I. גבול תכנית מוצעת : קו כחול רציף
- II. גבול תכנית מאושרת : קו כחול מקווקו
- III. דרך קיימת : צבע חום
- IV. אזור מגורים ג' : צבע צהוב אוקר.
- V. שטח ציבורי פתוח. צבע ירוק
- VI. דרך מוצעת : צבע אדום
- VII. דרך משולבת קיימת. צבע ירוק וחום אלכסוני לסרוגין.
- VIII. שביל הולכי רגל : צבע ירוק בהיר וירוק כהה לסרוגין
- IX. מספר הדרך : ספרה ברבע העליון של העיגול
- X. קו בנין מינימלי : ספרה ברבעים הצדיים של העיגול
- XI. רוחב דרך : ספרה ברבע התחתון של העגול
- XII. קו בנין קיים : קו שחור מקוטע .
- XIII. קו בנין מוצע : קו אדום מקוטע
- XIV. גבול גוש : קו ירוק משונן
- XV. גבול חלקת מקור : קו אדום
- XVI. גבול מגרש : קו בצבע תכלת

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
---	---	---	---	דרך מאושרת
100	700	100	700	מגורים ג'
100	700	100	700	סה"כ:

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

שנוי קווי בניה צידיים-במגרש 121 בלבד על פי סעיף 62 א.א.4

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- I. שינוי קו בנין צידי מזרחי מ-4 מ' ל-2.90 מ' באופן נקודתי לפי בית קיים. כמסומן בתשריט.
- II. שינוי קו בנין צידי מערבי מ-4 מ' ל-2.06 מ' באופן נקודתי לפי מבנה קיים. כמסומן בתשריט.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מגורים ג'	ללא שינוי	ללא שינוי

* סה"כ שטח ייעוד הקרקע X אחוזי הבניה העיקריים בטבלת הזכויות

פרק 3 - הוראות התוכנית

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.

על פי המוגדר בתכנית מאושרת מס' ג/6873 .

מגורים ג' -

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו.

מס' קומות	גובה מקסי' *	סה"כ אחוזי בניה	תכנית קרקע	אחוז בניה עיקרי D	אחוזי בניה שרות C	אחוזי בניה מתחת למפלס הכניסה B	אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה** A	קווי בנין ***	מגוש מניי (במיר)	תכלית שם האזור (שימושים עיקריים)
על פי תכנית מאושרת ג/ 6873										
								על פי תשריט מצורף		אזור מגורים ג

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית
 *** קווי בנין יהיו על פי תשריט מצורף

* גובה המבנים יימודד מקצה הבניין לגובה קרקע טבעית בכל נקי ונקי.

חישוב סה"כ אחוזי בניה: $A + B = C + D = E$

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

א. תנאי להוצאת היתר בניה הינו ביצוע חיבור המבנים בפועל.

ב. - תשתיות:

1- כל ההנחיות יהיו בהתאם לתכנית מתאר מאושרת ג/6873- אלון הגליל.

ג. - הוראות כלליות

1 - כל ההנחיות יהיו בהתאם לתכנית מתאר מאושרת ג/6873- אלון הגליל.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

4.2 הוצאות ביצוע התוכנית:

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

פרק 5 - חתימות

חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

אני hereby
התן
התני
ליוזם
ההוצאות
הביצוע
התכנית
כל
כ
לשנות
כיוון
הוצאה
התכנית
על
התכנית
אין
התכנית
אין
התכנית
אין
התכנית
אין

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:



תאריך הכנת התכנית: 17/4/2005

תאריך עדכון התכנית: 1/8/2005

תוקף התכנון והבניה (התשמייה) 1966
הותעדה והמקומית לתכנון ובניה



התעודה דנה בבקשה מס' 03/6873/א/א
בישיבתה מס' 76.05 מיום 5496
החליטה להפקיד / לאשר התכנית

לאה עמיר
יו"ר ועדה

אחיהל ד"ר מיכל סופר
מנהל תחום תכנון

03/6873/א/א
הודעה י"ל הפקדת תכנית מס' 5496
פורסמה בילקוט המרסומים מס' 1951
עמוד 19.2.06 מיום



קבוצת אורטל
רשת מרכזי
דפוס ועיצוב
ב צ פ א

סניף מגדל העמק טל: 04-6540243
סניף כרמיאל (יעד) טל: 04-9909001
סניף עפולה טל: 04-6401102
סניף ראש פינה טל: 04-6801130
E-mail: itc_ltd@netvision.net.il

03 / 6873/א
 הוועדה ע' י"ש. תכניו מס' 5572
 פורסמה בילקוט המפרסמים מ' 31.08.06
 עמוד 4843 מיום

חוק התכנון והבניה (חתשמי"ח) 1966
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

"יזרעאלים"
 03 / 6873/א
 הועדה דנה בבקשה מס' 9.5.06
 בישיבתה מס' 6435 מיום

החליטה להפקיד לאשר חתכנית

דוד כריל יו"ר הועדה
 אדויל ד"ר מיכל סופר מהנדסת הועדה
 2/8/1
 22/1/11

דוד כריל
 יו"ר הועדה
 יזרעאלים