

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גע/ מק/ 147

כפר בלום – שינוי קווי בנין באזור המגורים

הצפון

מחוז

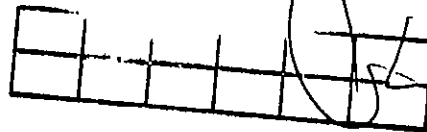
מרחב תכנון מקומי גליל עליון

שינוי לתקנון תכנית ג/ 12933 בסמכות וועדה מקומית.
(לפי 62 א' – סעיף א' (4))

סוג התכנית

ועדה מקומית גליל עליון
התקבל

01-02-2007



ועדה מקומית גליל עליון
אישור תכנית מס' גע/מק/147
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2007 ביום 12/1/07
חברת אהרון נכסי
יו"ר הועדה
חיצל גדז
יו"ר ועדה מחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/147
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 9507

דברי הסבר לתכנית**שינוי קווי בניין באזור המגורים:**

בתכנית בתוקף של קיבוץ כפר בלום ג/ 12933 קווי הבנין באזור המגורים עולים במקרים מסוימים על מיקום הבתים הבנויים בפועל ועל המשך קווי המתאר של הבתים במידה ורוצים להרחיבם.

בגלל צפיפות מבנים דו ותלת משפחתיים מוגבלת מאוד היכולת להרחבתם בסמוך לדרכים ולשטחים פתוחים.

מטרת התכנית היא לאפשר הרחבה של מבני המגורים הקיימים במגבלות האפשריות של גבולות יעודי השטחים, שנמצאים בסמוך אליהם.

השינוי תקף אך ורק לגבי הרחבות ותוספות לבתי מגורים קיימים בשטחי המגורים לחברי הקיבוץ, בתחום תכנית ג/ 12933, ולא יחול לגבי מבנים חדשים.

מחוז צפון

תכנית מס' גע/מק/147

1. זיהוי וסיווג התכנית

כפר בלום – שינוי קווי בנין באזור המגורים.

1.1 שם התכנית

195.44 דונם (בשטח המגורים)
מדוד גרפית עפ"י תכנית ג/12933

1.2 שטח התכנית

הגשה

שלב א'

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

20/4/06

תאריך עדכון

שינוי תקנון בסמכות וועדה מקומית.

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

התכנית איננה קובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית כנגזרת משינוי זה.

סוג איחוד וחלוקה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

? וועדה מקומית.

? תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה מערב
מזרח – Y
קואורדינטה דרום
צפון – X

257200
786400

1.5.2 תאור מקום קיבוץ כפר בלום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית גליל עליון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כפר בלום
קיבוץ כפר בלום ד.נ.ג.ע
12130

ישוב
שכונה
מיקוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13492	מוסדר	חלק מגוש		2,4,11,12

הכל על-פי המוגדר בתכנית ג/12933, כאזור מגורים, וצבוע בצבע צהוב.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12933/ג	שינוי	שינוי תקנון בלבד תוקף השינוי בתחום אזור המגורים בלבד	י.פ. 5365	8.2.2005

1.6.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	? התוספת לא חלה.		

1.7 מסמכי התכנית

* הוראות תקנון הינו בנוסף למסמכי תכנית ג/ 12933 בשלמותם ואינם באים במקומם, יש להסתמך על התקנון אך ורק עפ"י תשריט תכנית ג/ 12933.

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	מספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
הוראות תקנון	מחייב		14 עמודים	1						קיבוץ כפר בלום	מגיש התכנית
* תכנית ג/ 12933	מחייב	1:2500		1							

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	6948402-04		6948511-04	12150	ד.נ.ג.ע	כפר בלום 570003715				קיבוץ כפר בלום	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם כמעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם כמעל
	6948402-04		6948511-04	12150	ד.נ.ג.ע	כפר בלום 570003715				קיבוץ כפר בלום	יזם כמעל

1.8.2. בעלי עניין בקרקע

דא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלולרי	סלפון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6558122		קריית הממשלה נצרת עילית								ממ"י		בעלים
															בעלים
															פרטיים

1.8.3. עורך התכנית ובעלי מקצוע מסעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
GALIL@ABT.CO.IL	04-6951170	050-5203597	04-6950858	א.ב. תכנון קריית שמונה ת.ד. 673	רשות מקומית			גדי רובינשטיין	אדריכל

1.9 הגדרות בתכנית

עפ"י הגדרות תכנית ג/ 12933.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

2.1.1 שינוי קווי בנין באזור אשר יעודו מגורים בתכנית ג/ 12933, כדי לאפשר הרחבת מבני מגורים הקיימים במועד הפקדת תכנית זו ומופיעים בתשריט תחום התכנית, בתחום יעוד השטח למגורים בתכנית ג/ 12933.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית ג/ 12933.
באזור מגורים עפ"י סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:

2.3.1 עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה בתכנית ג/ 12933

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1.1 התכניות בתוקף לא הוגדרו עפ"י תאי שטח.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 עפ"י הוראות תכנית ג/ 12933

4.1.1 שימושים והוראות – עפ"י הוראות תכנית ג/ 12933

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה בתכנית ג/ 12933

5.1.1 קווי בניין

קווי הבנין בכל האזורים בתחום התכנית למעט באזור מגורים, יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות הבניה בתכנית ג/ 12933.

5.1.2 הוועדה המקומית תוכל להתיר עפ"י שיקול דעתה הקטנה של קו הבנין לבניה של תוספות למבני מגורים קיימים, עד לגבול המגרש כאשר הגבול הוא עם שטחים אשר יעודם בתכנית ג/ 12933 פרטי פתוח וציבורי פתוח או דרך. כאשר ההקטנה המבוקשת של קו הבנין היא עם מגרש מגורים שכן או שטחי מבני ציבור או מלונאות ונופש דרושה הסכמתו בכתב של השכן הגובל או של הקיבוץ כתנאי לאישור הוועדה.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות התכנית עפ"י תכנית ג/ 12933.

6.1.1 שיפוי:

יזם תכנית זו ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "התביעה") (אם תוגש) וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישורה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע – עפ"י הוראות תכנית ג/ 12933

7.2 מימוש התכנית – עפ"י הוראות תכנית ג/ 12933

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התמקיד	שם בעל התמקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
					יזם במועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
					עורך התכנית

מנין כ"ד בלום

א.ב. תכנון
 קיבוצים לארץ ישראל
 ש"צ והנדסה
 שירותי גינה עליון