

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גע/ מק/ 148

גון - שינוי קווי בנין באזור המגורים

הצפון

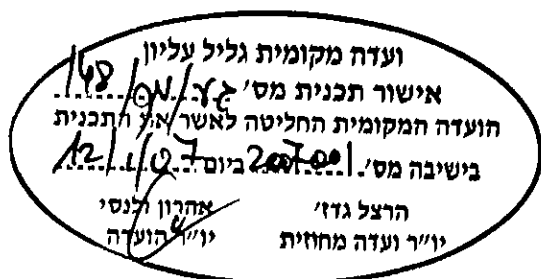
מחוז

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

שינוי לתקנון תכנית ג/ 11048 וג/ 13564 בסמכות וועדה מקומית.

סוג התכנית

(לפי 62 א' - סעיף א' (4))

הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/ 148
מסמך בלקוט הפרסומים מס' 5040
מיום 98.5.07

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

בתכנית בתוקף של קיבוץ גון ג/ 11048, ותכנית ג/ 13564 המופקדת. 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.

מחוז צפון

תכנית מס' גע/ מק/ 148 .

1. זיהוי וסיווג התכנית

גון - שינוי קווי בנין באזור המגורים.

1.1 שם התכנית

124.8 דונם מדוד גרפית עפ"י תכנית ג/ 11048,
ו-ג/ 13564 המופקדת

1.2 שטח התכנית

הגשה

שלב א'

1.3 מהדורות

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 20/4/06

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.

אופי התכנית

? תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

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

קואורדינטה מערב
מזרח – Y 260700
קואורדינטה דרום
צפון – X 781000

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב
שכונה
מיקוד
 גונן
קיבוץ גונן ד.נ.ג.ע
12130

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13449	מוסדר	כל הגוש		2,5,8,10,11,12
13448	מוסדר	חלק מגוש		9

הכל על-פי המוגדר בתכנית ג/ 11048, וג/ 13564, 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
11048/ג	שינוי	שינוי תקנון בלבד	י.פ. 5478	7.1.2002

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13564 /ג	מופקדת	י.פ. 5045	5.1.2006

1.6.3 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 התכנית הינן בנוסף למסמכי תכנית ג/ 11048, ותכנית ג/ 13564 המופקדת בשלמותן ואינם באים במקומן, יש להסתמך על התקנון אך ורק עפ"י תשריט תכנית ג/ 11048, וג/ 13564 המופקדת.

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תקנון	מחייב		14 עמודים	1		20-4-06	גדי רובינשטיין		
* תכנית ג/ 11048	מחייב	1:2500		1		7-1-02	גדי רובינשטיין		
תכנית ג/ 13564	מחייב	1:2500							

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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

מגיש התכנית	קבוץ גון	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
						גון 570012526	ד.ג.ג.ע 12150	6955111-04		6905503-04	

1.8.1.1. יזם במפעל

יזם במפעל	קבוץ גון	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
						גון 570012526	ד.ג.ג.ע 12150	6955111-04		6905503-04	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6558122	קרית הממשלה נצרת עילית	גוגל 570012526					בעלים
										בעלים פרטיים

1.8.3 עוה"ה התכנית ובעלי מקצוע מסעמי לבנות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	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 קרית שמונה ת.ד. 673	א.ב. תכנון גליל			גדי רובינשטיין	אדריכל

1.9 הגדרות תכנית

עפ"י הגדרות תכנית ג/ 11048, ותכנית ג/ 13564 המופקדת

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

2.1.1 שינוי קוי בנין באזור אשר יעודו מגורים בתכנית ג/ 11048, ג/ 13564 כדי לאפשר הרחבת מבני מגורים הקיימים במועד הפקדת תכנית זו, ומופיעים בתשריט בתחום התכנית, בתחום יעוד השטח למגורים בתכנית ג/ 11048, ובתכנית ג/ 13564 המופקדת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית ג/ 11048 ובתכנית המופקדת ג/ 13564 המופקדת 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/ 11048, ותכנית 13564 המופקדת.

3. טבלת יעודי קרקעותאי שטח בתכנית

3.1.1 התכניות בתוקף לא הוגדרו עפ"י תאי שטח.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 עפ"י הוראות תכנית ג/ 11048 ותכנית ג/ 13564 המופקדת

4.1.1 שימושים והוראות - עפ"י הוראות תכנית ג/ 11048, ותכנית ג/ 13564 המופקדת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה בתכנית ג/ 11048, וג/ 13564 המופקדת.

5.1.1 קווי בניין

קווי הבנין בכל האזורים בתחום התכניות למעט באזור המגורים יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות הבניה בתכנית ג/ 11048 תכנית ג/ 13564 המופקדת.

- 5.1.2 א. הועדה 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/ 11048 ותכנית ג/ 13564 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 הועדה.
- ב. 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 הועדה.
- ג. כאשר אזור המגורים גובל ביעוד שטח של ערוץ הניקוז תנאי להוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית זו אישור רשות ניקוז לתכנית.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות התכנית עפ"י תכנית ג/11048 ותכנית ג/13564 המופקדת:****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/11048, ותכנית ג/13564 המופקדת.

7.2 מימוש התכנית – עפ"י הוראות תכנית ג/11048, ותכנית ג/13564 המופקדת.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2/10/07		קיבוץ גונ	5709/1526	קיבוץ גונ	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
				א. ב. חבנו חברת קבוצה לאנשיכלות יעץ והנדסה בע"מ שירותי הנדסה	עורך התכנית

גון - שינוי קווי בנין - מבא"ת 2006-04-04

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