

2007ג42 אוסרבה 21/6/06

14/11/05

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס' 15277
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 27.7.06 להפקיד את התכנית
הרצל גדז'
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 15277
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5863
מיום 9.8.06

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "אצבע הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית יסוד המעלה

שם ישוב: יסוד המעלה

תכנית מס' גנ/15277 הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15277
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 12.3.08 לאשר את התכנית
הרצל גדז'
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מס' גנ/15277 שינוי לג/2101. מתן לגיטימציה לסככות חקלאיות קיימות.

1.2 מקום התכנית:

נ.צ. מרכזי 774,150,257,350

הודעה על אישור תכנית מס' 15277
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5863
מיום 31.7.08

מספר גוש	חלקי חלקות
13032	1
13994	14,15

1.3 שטח התכנית:

4.962 דונם (מדידה גרפית) בתחום הקו הכחול.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: פריגן בתיה, יסוד המעלה מיקוד: 12105 פקס: 04-6800390 טל: 04-6936891
יזם התכנית: פריגן בתיה, 99. יסוד המעלה מיקוד: 12105 פקס: 04-6800390, טל: 04-6936891
מגיש התכנית: פריגן בתיה, 99 יסוד המעלה מיקוד: 12105 פקס: 04-6800390, טל: 04-6936891
עורך התכנית: א.קנז אדריכל ובונה ערים, בית אלון ת.ד. 247 חצור הגלילית 10300 רשיון 21070.
פקס: 06-6860073, טל: 04-6800796

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/2101 (בתוקף), לתוספת תכליות ושימושים ושינוי קו בניין. באשר לשאר הוראות התכנית יחולו הוראות התכנית התקפה במקור. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ -
- 1: 10,000 - תרשים התמצאות כללית.
- 1: 2,500 - תרשים הסביבה הקרובה.
- 1: 500 - תכנית מצב קיים / מוצע.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
15/10/04	הכנה
1/12/04	עדכון
4/5/05	עדכון
7/8/05	עדכון
1/12/05	עדכון

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

פרוש הציון

- קו כחול עבה
- קו כחול עבה מקוטע
- קו כחול עבה מקוטע עם נקודה
- קו שחור משונץ משני צידיו
- מספר בתוך מסגרת אדומה
- קו שחור
- חום
- ספרה בתוך עיגול ירוק
- קו בצבע ירוק
- ספרה ברבע העליון של העיגול
- ספרה ברבע הצדדי של העיגול
- ספרה ברבע התחתון של העיגול
- כחול בהיר
- קו צהוב
- מטוייט קוים שחורים
- ירוק
- פסים ירוקים אלכסוניים
- כתום
- קו מקוטע בצבע אדום

ציונים בתשריט

- גבול התכנית
- גבול תכנית מאושרת
- גבול שיפוט עירוני
- גבול גוש
- מספר גוש
- גבול מגרש
- דרך קיימת
- מספר חלקה קיימת
- גבול חלקה קיימת
- מספר הדרך
- מרווח קדמי לדרך
- רוחב הדרך
- אזור מגורים ב'
- מבנה להריסה
- מבנה קיים
- שטח ציבורי פתוח
- שטח חקלאי
- אזור מגורים א'
- קו בנין

3.3 הוראות נוספות:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
100.00	4.962	100.00	4.962	אזור מגורים ב'
100.00	4.962	100.00	4.962	ס ה " כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

- א) שינוי קו בנין בחלקה מס' 14 .
- ב) הוספת תכליות ושימושים ושינוי בקו בנין בחלקה מס' 15 .

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי קו בנין.
- ב. תוספת תכלית המאפשרת לגיטמציה למחסנים ולסככות חקלאיים קיימים, באזור שייעודו מגורים ב'.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

חלקה	חלק מחלקה	יעוד הקרקע מגורים ב'	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מס' יח"ד	סככות חקלאיות ומחסנים חקלאיים
חלקה 14	1		250	1	---
חלקה 15	1		250		2 סככות 2 מחסנים

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

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

אזור מגורים ב': בשטח המיועד למגורים ב' יותר לבניה בנין מגורים ע"פ המותר בהוראות תכנית מפורטת מס' ג/2101 יסוד המעלה ומתן לגיטימציה למחסן ולסככות חקלאיים קיימים ששימשו לאחסון ארגזי פרי בלבד ולא יתאפשר גידול בעלי חיים בהם.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

צפי- פוט מס' יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי	שטח בניה מקסימלי במ"ר						קוי בנין			גודל מגרש מיני- במ"ר	שם האזור שמוש עיקרי
		מטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי		

מצב מוצע:

1	8 מ' מעל לפי ה0.000	2	280	140 **	30	250	---	280	לפי תשריט *			2,570	מגורים ב' מגורים חלקות 14
1	8 מ' מעל לפי ה0.000	2	280	140 **	30	250	---	280	לפי תשריט *			2,392	מגורים ב' מגורים חלקות 15
	12 מ' מעל לפי ה- 0.000	1	250 מ"ר	250 מ"ר		250 מ"ר	-	250 מ"ר	5	4	4		מחסנים וסככות

* במבנים קיימים קו הבניין לפי התשריט.
מצב קיים/ מוצע: - (מחסן וסככות חקלאיות)

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות -

1. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
2. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באשור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל -

* לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'.

ב. הוראות כלליות -

1. תנאים לביצוע התכנית - תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
2. היטל השבחה - היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
3. הוראות הג"א - לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
4. חניה - החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. לרבות לחדרי אירוח לפי ג/ 8053.
5. פיצוי ושיפוי - כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תקף התכנית.
6. מבנים להריסה: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים, המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר מ- 6 חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

1.6.08

11

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע -

יזם התכנית -

מגיש התכנית -

עורך התכנית

פס"מ
 2017
 ק"מ 2


א. סגן אדריכל ובונה ערים
 עכ"פ ראש מנה
 טל 052-480414/067934607