

ועדה מקומית גליל עליון
התקבל

2008-06-26

מחוז צפון

נפת צפת

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

תחום שיפוט מונציפאלי מוא"ז הגליל העליון

רמות נפתלי

איחוד מגרשים וחלוקה של שכונת ההרחבה הפנימית

תכנית מס' גע/מק/141

איחוד מגרשים וחלוקה מחדש - בהסכמה

תכנית בסמכות הוועדה המקומית
{ לפי 62א (א) - (1)(9)(4) }

תואמת בהוראות ומשנה גבולות מגרשים וקווי בניה של תכנית ג/12631 בתוקף.

תאריך	הכנת התכנית
20/11/05	הכנה
27/2/06	עדכון
16/8/06	עדכון 1
16/5/08	עדכון 2 (תוקף)

ועדה מקומית גליל עליון

אישור תכנית מס' 141/24/08

הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבה מס' 2006010 ביום 8/12/06

אהרון ולנסי

הרצל גדז

יו"ר הוועדה

יו"ר ועדה מחוזית

141/24/08

אדרי גדי רובינשטיין, א.ב. תכנון גליל עליון ת.ד. 673 על אישור תכנית מס' 141/24/08

פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 5863

26.8.07

מיום

פרק 1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1. שם התכנית :

תכנית בסמכות הוועדה המקומית רמות נפתלי מספר גע/ מק/141

1.2. מקום התכנית נ.צ. מרכזי 2518/7785 (

התכנית חלה על הגושים, החלקות, והמגרשים הבאים :

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלקים
13655	85,121	84,86,109,113,120
13656		9

1.3. שטח התכנית :

שטח התכנית 58.37 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 טל- 04-6558211

יוזם התכנית: אגודת קדש נפתלי - גליל עליון
טל : 04-6946711 פקס : 04-6951101

עורך התכנית: אדר' גדי רובינשטיין, א.ב. תכנון גליל עליון ת.ד. 673
קרית שמונה טל : 04-8950858 פקס : 04-6951170

1.5. יחס לתכניות אחרות :

א. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות אחרות החלות על אותו שטח, הוראות תכנית זו תקבענה.

ב. תואמת בהוראות לתכנית ג/ 12631 בתוקף.

ג. התכנית משנה גבולות מגרשים וקווי בניה של תכנית ג/ 12631 בתוקף.

1.6. מסמכי התכנית :

א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:2500/1:1250 - מסמך מחייב.

1.7. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8. ביאור סימנים בתשריט :

אזור מגורים א'	בצבע כתום
אזור מגורים לחקלאים	בפסים אלכסוניים כתומים וירוקים לסירוגין
אזור מגורים לחקלאים בן ממשיך	בצבע כתום מותחם ירוק כהה
אזור מגורים קהילתי	בצבע תכלת
אזור מסחרי	בצבע אפור
אזור תיירות משולב מבני ציבור	פסים אלכסוניים צהובים וחומים לסירוגין
שטח מבני ציבור	מותחם חום
דרך קיימת/ מאושרת	בצבע חום מותחם חום כהה
דרך גישה	בצבע חום
שטח ציבורי פתוח	פסים ירוקים וחומים לסירוגין
שטח ספורט	בצבע ירוק
שטח למתקני שידור	בצבע ירוק מותחם חום
גבול תכנית מאושרת	פסים אלכסוניים סגולים וכתומים לסירוגין
גבול התכנית	קו כחול מרוסק
גבול גוש	קו כחול רצוף
גבול חלקה ומספרה	קו בצבע שחור עם משולשים בשני צדדיו
מספר דרך	קו בצבע ירוק וספרה ירוקה
רוחב דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין (מרחק מקצה תחום הדרך)	ספרה ברבע התחתון של העיגול
סימון קו בניין במגרש	ספרה ברבע צידי של העיגול
	קו מקווקו אדום

1.9. טבלת שטחים :

האזור	שטח קיים		שטח מוצע	
	בדונם	ב - %	בדונם	ב - %
אזור תיירות משולב מבני ציבור	5.68	9.73%	5.68	9.73%
אזור מגורים קהילתי	28.40	48.66%	28.40	48.66%
דרך קיימת/מאושרת	14.12	24.18%	14.12	24.18%
דרך גישה	1.92	3.29%	1.92	3.29%
שטח לבניני ציבור	1.14	1.95%	1.14	1.95%
שטח ציבורי פתוח	7.11	12.18%	7.11	12.18%
סה"כ	58.37	100%	58.37	100%

פרק 2. 2.1 מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

א. איחוד מגרשים מתכנית ג/ 12631 בגוש 13655 וחלוקתם מחדש בהסכמה עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

ב. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

ג. תוספת קומת מרתף כהקלה עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.

ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים : על פי תכנית ג/ 12631

פרק 3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות ושימושים : - על פי תכנית ג/ 12631.

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

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992) לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. עפ"י תכנית ג/ 12631 המאושרת למעט שינוי בקווי הבניין במגרשים עפ"י הסימון בתשריט.

א. באזור מגורים קהילתי במגרשים בהם לא מופיע סימון קו הבנין ישארו עפ"י תכנית ג/ 12631.

ב. באזור מגורים קהילתי – ניתן להוסיף קומת מרתף במסגרת זכויות הבניה עפ"י תכנית ג/ 12631.

3.3. הוראות נוספות : על פי תכנית ג/ 12631 המאושרת.

3.4. הוראות כלליות : על פי תכנית ג/ 12631 המאושרת למעט איחוד וחלוקה : של מגרשים מגרשים (17-3) ללא שינוי גודל מגרשים ושטח ציבורי פתוח.

2. שיפוי :

יזם התכנית 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") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

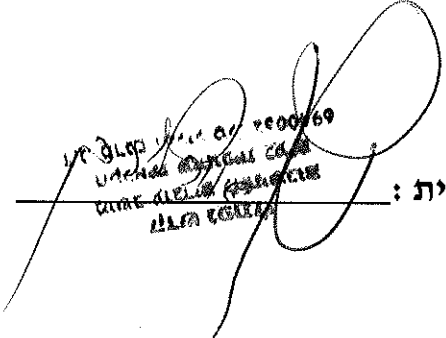
פרק 4. מימוש התכנית :

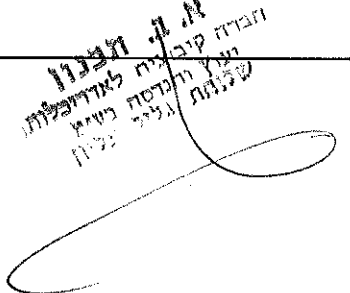
4.1 תקפות התכנית :

ייעודי הקרקע השונים של התכנית יהיו תקפים עם אישורה הסופי של התכנית. תחילת ביצוע לעניין סעיף זה – מיום אישור התכנית.

פרק 5. חתימות :

בעל הקרקע : _____

יזם התכנית : _____

 69/2004 ס.י.י. קולק"ר
 משרד התכנון והבנייה
 משרד המשפטים
 משרד האוצר
 משרד החינוך

עורך התכנית : _____

 מ.א. תכנון
 חברה קבוצתית לאדריכלות
 תחילת תכנון מש"מ
 שירות גלילי ת"ת

הוועדה : _____