

תאריך עדכון 15.6.00
 תאריך עדכון 15.06.05
 תאריך עדכון 15.12.09

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה איזורית מבואות חרמון.

תוכנית מס' גע/מק/029 "תכנית שינוי בהוראות קו בנין"
 שינוי חלקי לתוכנית מס' ג/9489.
 תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א4) לחוק התכנון
 והבניה .

ועדה מקומית גליל עליון
 אישור תכנית מס' גע/מק/029
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2001182 קיום 19/10/01
 יו"ר ועדה מחוזית: איילת
 יו"ר ברון: אהרון ולסי

OK

מחוז: הצפון

נפה: צפת

מקום: כפר יובל

עה על אישור תכנית מס' גע/מק/029
 ורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 יום: _____

גוש: 13237

חלקה: 141

מגרש: 16

קנה מידה: 1:250

שטח התכנית: 2.299 דונם

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. קריית הממשלה נצרת עלית
 טל- 04 6558211 פקס 04 6560521

יזום/ מגיש התכנית: מנחם ציון- כפר יובל טל- 04-6941252

עורך התכנית: עוידאת מען אדריכל.

קריית שמונה ת.ד. 481 טל/פקס 04-6904110

1. השם והתחולה:

תוכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' גע/מק/029 שינוי בקו בנין.

2. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו תואמת את תכנית מפורטת כפר יובל מס' ג/9489 למעט השינוי המוצע בקו הבניין. הוראות התוכניות ג/9489, ג/3402 תקפות למעט השינוי בקו הבניין. תוכנית זו יש לקרוא יחד עם תכניות ג/9489, ג/3402 הנ"ל.

3. גבולות התכנית :

קו כחול עבה כמסומן בתשריט.

4. מיקום התכנית:

כפר יובל

בין קווי אורך: 256,375 ; 256,250 x

ובין קווי רוחב: 794,575 ; 794,500 y

גוש: 13237

חלקה: 141 חלק

מגרש: 16

5. מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

א- שינוי קווי בנין על פי סעיף 62 א (א)(4) לחוק.
ב- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

6. מסמכי התכנית :

א- תקנון כתוב מורכב מ 4 דפים.
ב- תשריט בקנה מידה 1:250 ערוך על רקע מדידה עדכנית.

7. ציונים בתשריט:

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התכנית
2	שטח צבוע כתום	אזור מגורים
3	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ומאושרת
4	קו שחור עם משולשים	גבול גוש
5	קו ירוק	גבול חלקה
6	קו שחור מקוטע קו נקודה	קו בנין קיים
7	קו אדום מקוטע קו נקודה	קו בנין מוצע
8	מספר בתוך משושה	מספר חלקה
9	מספר בתוך עיגול	מספר מגרש
10	א: ספרה ברביע עליון ב: ספרה ברביע צדדי ג: ספרה ברביע תחתון	מספר הדרך קו בנין כלפי הדרך רוחב הדרך.

8. השימושים בקרקע ובבנינים:

לא ניתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע, אלא לפי התכנית המפורטת ברשימת התכליות להלן.

9. רשימת התכליות:

א. איזור מגורים א':

שטח צבוע כתום ישמש לבניית מבני מגורים הכל על פי הוראות תוכנית המתאר ג/3402, ותכנית מס' ג/9489 של כפר יובל למעט קווי בנין.

ב. איזור דרך:

שטח צבוע חום, דרך מקומית קיימת ומאושרת כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים ת.מ.א.צ.

9. הוראות והגבלות בניה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה -גליל עליון- מוסמכת להוציא היתר בניה על פי טבלת זכויות והגבלות בניה כדלקמן:

איזור	גודל מגרש מינימלי	קווי בנין			אחוזי בניה		סה"כ	גובה בניה מקסימלי	
		צידי	אחורי	קדמי	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה		מס' קומות	גובה במטרים
מגורים	2.299 דונם	3*	5*	6*	שימוש עיקרי שירות	שימוש עיקרי שירות			
					על פי תכנית מפורטת מס' ג/9489				

* קו בנין "0" אפס מטר עבור בנינים קיימים, קו בנין זה יחול אך ורק על המבנים המסומנים בתשריט באותיות A,B,C,D,E,F,G לא ניתן יהיה לאשר בניה חדשה לפי קו בנין "0" אפס.

מותר יהיה לבנות סככה לחניה בקו בנין קדמי או צדדי "0" אפס, אך במקרה של קו בנין צידי "0" אפס דרושה הסכמת השכן לכך.

10. טבלת שטחים:

יעוד שטחים	קיים	מוצע	
		שטח בדונם	שטח באחוזים %
מגורים	שטח בדונם 2.299	שטח בדונם 2.299	שטח באחוזים % 100%
סה"כ	שטח בדונם 2.299	שטח בדונם 2.299	שטח באחוזים % 100%

11. חניה: החניה בשטח התכנית תהיה על פי תקנות התכנון והבניה למקומות חניה. החניה בתחום המגרש.

12. היטל השבחה:
היטל השבחה יקבע ויגבה כחוק.

13. הפקעות לצורכי ציבור:
השטחים בתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים.

14. שיפוי:
יזם התכנית ישפה ו/או יפצה את הועדה המקומית בגין כל תביעה לפיצויים בעקבות כל תביעה לפיצויים בגין אישור התכנית לרבות בגין הוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבניה .

15. הוראות בנושאי חזות הישוב ואיכות הסביבה:
בהתאם למפורט בתקנון תכנית מס' ג/ 3402 , ותכנית ג/9489 .

16. תקנות למערכת תשתיות:
תקנות פרק זה בהתאם לסעיפים המקבילים בתכנית ג/3402 , ותכנית ג/9489 .

17. הוראות בנייה:
הוראות ומגבלות בנייה לאזור מגורים ולשטח חקלאי, הם ע"פ הוראות תכנית ג/3402, ותכנית ג/9489 .

18. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית: מנחם ציון
מנחם יקיר

עורך התכנית: עוידאת מען אדריכל
