

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' גע/ מק/ 172

שינוי בהוראות ג/13203 - קווי בנין אזור מגורים
 ועדה מקומית גליל עליון
 התקבל

01-12-2010

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

סוג התכנית שינוי לתקנון תכנית ג/13203 בסמכות ועדה מקומית.
 (לפי 62 א' - סעיף א' (4))

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית גליל עליון	
אישור תכנית מס' גע/ מק/ 172	
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
מס' 2111 ממונה מחוז הצפון אהרון ולסי	
מס' 2111 ממונה מחוז הצפון אהרון ולסי	

הודעה על אישור תכנית מס' 181211
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6283
 מיום 18/12/11

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

בתכנית בתוקף של קיבוץ כפר סאלד ג/13203. קווי הבנין באזור המגורים עולים במקרים מסוימים על מיקום הבתים הבנויים בפועל, ועל המשך קווי המתאר של הבתים במידה ורוצים להרחיבם.

גלל 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/13203, ולא יחול לגבי מבנים חדשים.

מחוז צפון

תכנית מס' גע/ מק/172.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות ג/13203 - קווי בנין באזור מגורים.	שם התכנית	1.1
תיחום הקו הכחל של התכנית 239.00 דונם	שטח התכנית	1.2
שטח המגורים בתכנית ג/13203 מדוד גרפית - 194.94 דונם		
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
	מספר מהדורה	2
	תאריך עדכון	10.11.10
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	
וועדה מקומית.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
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 - X
קואורדינטה דרום
צפון - Y
- 261500
78900
- 1.5.2 תאור מקום קיבוץ כפר סאלד
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גליל עליון
- 1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית ישוב שכונה מיקוד כפר סאלד קיבוץ כפר סאלד ד.נ.ג.ע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13456	מוסדר	חלק מגוש		2,3,4,6

הכל על-פי המוגדר בתכנית ג/13203, 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
ג/13203	שינוי	שינוי תקנון בלבד	י.פ. 5640	13.3.2007

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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/13203, המופקדת בשלמותן ואינם באים במקומן, יש להסתמך על התקנון אך ורק עפ"י תשריט תכנית ג/13203 המופקדת.

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תקנון	מחייב		12 עמודים		11/11/2010	גדי רובינשטיין		
תשריט	מחייב	1:2500		1	11/11/2010	גדי רובינשטיין		

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	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	קיבוץ כפר סאלד				כפר סאלד	ד.נ.ג.ע. 12230	04-6907512		04-6901010	

1.8.1.1 יזם במועל

יזם במועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם במועל	קיבוץ כפר סאלד				כפר סאלד	ד.נ.ג.ע. 12130	04-6907512		04-6901010	

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	
			04- 6558122	מנהל מקרקעי ישראל נצרת עילית				ממ"י		בעלים
					כפר סאלד 57002105					בעלים פרטיים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות 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.מתכננים גליל עליון			גדי רובינשטיין	אדריכל	

1.9 הגדרות בתכנית

עפ"י הגדרות תכנית ג/13203 המופקדת

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

2.1.1 שינוי קוי בנין באזור אשר יעודו מגורים בתכנית ג/13203, כדי לאפשר הרחבת מבני מגורים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית ג/13203 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/13203.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1.1 תא שטח 14 יעוד שטח בתוכנית תקפה (מגורים).

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 עפ"י הוראות תכנית ג/13203/

4.1.1 שימושים והוראות – עפ"י הוראות תכנית ג/13203.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה בתכנית ג/13203.

5.1.1 הוראות התכנית יכולו על אזור המגורים בתכנית ג/13203 בלבד.
ויהיו עפ"י טבלת זכויות הבניה בתכנית ג/13203 (תכנית בתוקף).

5.1.2 קווי בנין

- 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/13203: פרטי פתוח וציבורי פתוח, או דרך. כל בקשה לשינוי קו בנין מהוראות תכנית ג/13203, יידון בהליך הקלה על פי סעיף 149 לחוק.
- ב. כאשר ההקטנה המבוקשת של קו הבנין היא בצמוד למבנה מגורים שכן. דרושה הסכמתו בכתב של השכן הגובל. כל בקשה לשינוי קו בנין מהוראות תכנית ג/13203, יידון בהליך הקלה על פי סעיף 149 לחוק.
- ג. כאשר ההקטנה המבוקשת של קו הבנין גובלת בשטחי מבני ציבור, או מלונאות ונופש. דרושה הסכמתו בכתב של הקיבוץ כתנאי לאישור הוועדה. כל בקשה לשינוי קו בנין מהוראות תכנית ג/13203, יידון בהליך הקלה על פי סעיף 149 לחוק.
- ד. כאשר אזור המגורים גובל ביעוד שטח של ערוץ ניקוז תנאי להוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית זו, אישור רשות ניקוז כנרת לתכנית.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות התכנית עפ"י תכנית ג/13203.

6.1.1 שיפוי:

זום 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.

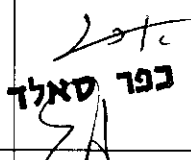


7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע – עפ"י הוראות תכנית ג/13203.

7.2 מימוש התכנית – עפ"י הוראות תכנית ג/13203.

8. אישורים וחתימות

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2.11.07	 בפר סאלד SA	כ"ו ט"ז כ"ט וט"ז	570002105 009272568	אבו ס"ן א. י. סאלד	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
2.11.10	 חתימים בע"מ גליל עליון ת.ד. 75 קריית שמונה		51783140	ע"ז ר. י. סאלד	עורך התכנית