

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
- בוסמת טבעון -

תכנית בסמכות הועדה המקומית. עפ"י סעיף 62 (א) 4.
 תכנית מס' - 10/מע/מק/7/6265 "שנוי קו בנין קדמי" -
 המהווה שינוי לתכנית מתאר 6265 המאושרת בוסמת טבעון.
 שנוי בקו בנין קדמי למגרש 251/4 למתן לגיטמציה למבנה קיים.

תחום שפוט מוניציפאלי : מועצה מקומית בוסמת טבעון.
 גוש : 10368.

חלקה : 251 + מגרש 251/4.

מיקום התכנית : בחלק הצפון מזרחי של שכונת סעדיה סמוך לבי"ס תיכון.

שטח התכנית : 655 מ"ר.

בעל הקרקע ויוזם התכנית : סאלח סלימאן סעדי, ת.ז. 20520813.

רח' ראשי, בית מס' 61, ת.ד. 1330.

בוסמת טבעון, מיקוד 36008, קרית טבעון.

עורך התכנית : אדריכל מרעי מקדאז מס' רשום : 63595.

כפר-כנא 16930 . ת.ד. 2027 טל. 066519658

1. כללי :

1.1 שם וחלות :

תכנית זו תקרא תכנית מס' - 10/מע/מק/7/6265 "שנוי קו בנין קדמי" - ותחול על שטח התכנית המתחם בקו כחול רצוף בתרשים המצורף.

1.2 מטרת התכנית :

הקטנת קו בנין קדמי עבור חניה תת-קרקעית למתן לגיטמציה לבנין קיים.

1.3 יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית המתאר ג/6265 המאושרת בוסמת טבעון. בכל סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראותיה של תוכנית אחרת החלה על שטח זה תוכנית זו עדיפה.

1.4-מסמכי התכנית :

תכנית זו כוללת תקנון בו 4 עמודים ותשריט 1:1250, ותשריט 1:250.

2. פרוש המונחים :

משמעותם של מונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התו"ב.

3. רשימת תכליות :

3.1. איזור מגורים : עי"פ תכנית מאושרת ג/6265.

3.2. דרכי גישה ודרכים :

תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות.

4. ניקוז, תיעול ואספקת מים :**4.1 ניקוז :**

תנאי להוצאת היתר בנייה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעת רצון מהנדס הוועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

4.2 אספקת מים :

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת המים יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

5. ביוב :

תנאי להוצאת היתר בניה פתרון ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

6. האשפה :

סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

7. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

8. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התו"ב (התקנה מקומות חניה), תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

9. הפקעות ורישום :

כל השטחים המיועדים לפי התכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 189, 188. וירשמו ע"ש המועצה המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב. שטחים בבעלות מדינה יוחכרו למ"מ ע"י הנהלים הנהוגים בממ"י באותה עת.

10. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או/ו בקרבתם

10.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2 מ' .

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים כבלים אוויריים - 1.5 מ' .

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ' .

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו(עם שדות עד 300 מ') - 11 מ' .

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו(עם שדות עד 500 מ') - 25 מ' .

הערה: במידה ובאזור בניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

10.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 100 וולט.

ואין לחפר מעל ובקרבת כבלי החשמל התת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

10.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאים וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

11. תקשורת :

מערכת התקשורת תותקן לפי הוראת חברת בזק.

12. תאורה :

יותקן בתחום תכנית זו מערכת תאורה על חשבון היוזם, בהתאם להוראות משרד התחבורה והמאותאמות לעיצוב אדריכלי.

13. פיצויים :

במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ואו השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב, מתחייב יוזם התכנית לפצות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו.

14. הריסה :

יוזם התוכנית מתחייב להרוס את כל המסומן להריסה תוך שנה ולבנות קיר חדש בגבול המגרש כתנאי למתן היתרי בניה וטופס 4.

15 הסימונים בתשריט :

סימון בתשריט

פירוש הסימון

1. גבול התכנית קו כחול רצוף.
2. אזור מגורים א' כתום .
3. מבנה להריסה צהוב .
4. דרך קיימת חום .
5. מס' הדרך ספרה ברבע העליון של העגול .
6. קו בנין מינימליים(קדמי) ספרות ברבעים הצדדים של העגול .
7. רוחב הדרך ספרה ברבע התחתון של העגול .
8. מספר חלקה רשומה מספר בתוך מעגל בצבע ירוק .
9. גבול חלקה קו בצבע ירוק .
10. גבול מגרש קו בצבע שחור .
11. מספר מגרש מספר בתוך ריבוע בצבע שחור .
12. קו בנין מאושר קו מקוטע בצבע אדום .
13. קו בנין מוצע קו מקוטע בצבע אדום .

16. טבלת שטחים :

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח מ"ר	%	שטח מ"ר	%
אזור מגורים	655	76.16	655	76.16
כביש	205	23.84	205	23.84
סה"כ	860	100	860	100

16. טבלת זכויות והגבלות :


מס' יחיד לדונם	צפיפות מס' יחיד למגרש	גובה בנין מקסימלי	אחוז תכסית	אחוזי בנייה מקסימלית			קווי בנייה			גודל מגרש מנמלי במ"ר	שם האזור שימוש עקרי
				שימוש עקרי	שירות	סה"כ לבנין	קדמי ***	אחורי	צדדי		
לפי תוכנית 6265/ג מאושרת	לפי תוכנית 6265/ג מאושרת	לפי תוכנית 6265/ג מאושרת	לפי תוכנית 6265/ג מאושרת	לפי תוכנית 6265/ג מאושרת			לפי תשריט	לפי תוכנית 6265/ג מאושרת	לפי תוכנית 6265/ג מאושרת	מגורים	

*** קוי בנין המסומנים בתשריט הינם לגבי הבניה הקיימת, בניה חדשה תהיה לפי קו בנין צמ".

17. חתימות :


עורך התכנית
מרעי מקדאד
ארכיטקט ומתכנן ערים
מ.ר. 63595
כפר כנא טל. 6519658 – 06

בעל הקרקע ויוזם התכנית
סאלח סלימאן סעדי
ת.ז. 20520813



מרעי מיקדאד
ארכיטקט ומתכנן ערים
מ.ר. 63595
משהו - טל: 06-516674

מועצה מקומית בסמת טבעון
مجلس محلي بسمة طبعون



מועצה מקומית בסמת טבעון:

18. תאריך: 18/5/2002


התכנית פורסמה להפקדה
בעתונות בתאריך 14.6.02

7/6265/10/10/10
הודעה על הפקדת תכנית מס. 8093
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 9.7.02
מיום

ועדה מקומית מבוא העמקים
הפקדת תכנית מס' 7/6265/10/10/10
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4/02/9 ביום 22.4.02

יו"ר הועדה

7/6265/10/10/10
הודעה על אישור תכנית מס. 8093
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 7/6265/10/10/10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 10/02/10 ביום 10.9.02

יו"ר הועדה

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך _____

~~הודעה על הפקדת תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____~~