

התכנית בסמכות הועדה המקומית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

בוסמת טבעון

תכנית מפורטת מס' ג/10 / מע/מק/6265 / 1
המגדילה שטח להולכי רגל ע"ח מגורים א'
שינוי לתכנית מס' ג/6265, ולתקנון תכנית ג/7512

גוש 10366,
חלקי חלקה: 557

רשימת עדכונים:

מטרת העדכון	תאריך
עריכה לעיון ראשוני	10.11.98
עריכה לדיון ראשון בועדה	22.1.99
עדכון להפקדה בהתאם להחלטת הו. המקומית מיום 29.6.99	7.7.99
	4.6.00

צביה גולד - אדריכלית
רח' אלונים 22 נצרת עילית
מיקוד 17700 טל. 065-71418

C:\My Document\tivon\taba7037.doc

פרק א'

1. שם התכנית וחלות.....תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' ג/ 10 / מע/ מק/ 6265 / 1 , המגדילה שטח להולכי רגל ע"ח מגורים א'. התכנית תחול על השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט המצורף .
2. המקום..... בוסמת טבעון
3. התשריט..... יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית .
4. שטח התכנית.....סה"כ כ- 0.07 דונם.
5. גוש..... 10366
- חלקי חלקות: 557
6. בעל הקרקע..... מנהל מקרקעי ישראל, חיפה.
7. יוזם התכנית.....מנהל מקרקעי ישראל, חיפה
8. עורכת התכנית..... צביה גולד - אדריכלית, אלונים 22 נצרת עילית; טל/ פקס: 06-6571418.
9. יחס לתכניות אחרות..... תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 6265 וגם שינוי לתקנון התכנית ג/ 7512 .
- במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תכנית זו לתכנית אחרת, המחייבת במקום ומתיחסת לשטחים הכלולים בתחום התכנית, ולכשתאושר - תכנית זו תהא עדיפה.
10. מטרת התכנית..... הגדלת שטח להולכי רגל ע"ח מגורים א'.
11. מסמכי התכנית..... התכנית כוללת תשריט בקנ"מ 1:1250 ו- 1:500 , ותקנון בן 5 עמודים, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

באור סמני התשריט:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| | קו כחול עבה..... |
| מספר הדרך. | מס' ברביע העליון של עיגול..... |
| קו בנין מותר. | מס' ברביעים הצדיים של העיגול. |
| רוחב הדרך. | מס' ברביע התחתון של העיגול..... |
| גבול חלקה ומספרה. | קו דק ומס' בצבע ירוק כהה..... |
| גבול גוש ומס' | קו משוון ומס' גדול..... |
| שטח להולכי רגל. | ירוק..... |
| מגורים א' | כתום..... |
| גבול מגרש ומספרו | קו דק ומספר בצבע שחור..... |
| גבול תכנית מאושרת ומספרה | קו מקווקו כחול ומספר..... |

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הנתונים ב"חוק" אלא אם הוגדרו מפורשות אחרת בתכנית זו.

1. החוק.....חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על תקנותיו ותקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת התשריט.
2. התכנית....תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/10 / מע/מק/6265 / 1, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/6265 ולתקנון התכנית ג/7512 בגבולות המותחמים בקו הכחול.
3. אזור/ מתחם/ מגרש....שטח קרקע מסומן במס' מזהה+ בצבע+ תחום בקו מפריד משטח קרקע סמוך - כדי לציין ולאפיין אופן השימוש באותו אזור.
4. מונחים נוספים....המונחים הבאים הם כפי שהוגדרו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, כולל התקנות תש"ל 1970 ותקנות חישוב שטחים ו- % בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992. המונחים הם: בנין, בעל, דרך, דירה, ועדה מקומית, ועדה מחוזית, קו בנין, קו רחוב, קומה, קומת מסד, קומת עמודים מפולשת, מרתף, מבנה משק, מבנה עזר, מקלט, מרחב מוגן, מהנדס, מדרכה, תכנית, ת. מתאר, ת. מפורטת, ת. פרצלציה.

פרק ג' : רשימת תכליות

1. שטח להולכי רגל - ירוק.

- א. לא תותר כל בניה פרט לביצוע עבודות פיתוח, מעבר להולכי רגל, גינון, שתילת נוי, יצירת פינות משחק לילדים והעברת מערכות לתשתית עירונית, תאורה, ושילוט; הכל באישור מפורש ממהנדס הועדה המקומית.
- ב. בשאר הדברים הוראות התכנית ג/6265 וג/7512 יחולו על שטח התכנית.

סעיף ויתור על פיצויים :

במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/ או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחוייב בו. בעל הקרקע מוותר על כל דרישת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה .

טבלת יעודי שטחים ו- % בניה

שטח (%)		שטח (דונם)		צבע בתשריט	יעוד השטח
		מוצע	קיים		
0	100	0	0.07	כתום	מגורים א'
100	0	0.07	0	ירוק	שטח הולכי רגל
100	100	0.07	0.07		סה"כ

פרק ד' - הערות מיוחדות

1. סעיף הפקעות.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, סעיף 188 ב', תשכ"ח 1965. כל הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו ע"ש הרשות המקומית ויהיו באחריותה.

2. גדרות.

גידור האתר יעשה ע"י המבצע תוך המנעות מפגיעה אפשרית בסביבה הקרובה בכל הקשור בנושאי חזות, ניקוז וסחף קרקע. תותר בניית אבן לקט או אבן שונה התואמת את המבנה, לגובה משתנה לפי צרכי הטופוגרפיה, אך בשום מקרה לא יותר גבוהה מ- 120 ס"מ מעל פני הקרקע בצידה הגבוה. כמו כן תותר גדר דקורטיבית גבוהה מחומר מתכתי, כולל פנסי תאורה ושילוט. המועצה תבצע קירות "גדר" בכל מקום שבו הם יהרסו כתוצאה מהרחבת הדרך.

3. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם.

א. אסורה הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין ההיטל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	עד 220 ק"ו	2 מ'
בקו מתח גבוה	עד 110 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון	עד 150 ק"ו	9.5 מ'
בקו מתח עליון		10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלים של חשמל, ברשת תת קרקעית, ולא במרחק הקטן משני מ' מכבלים אלה; כל זאת בהעדר אישור אחר, בכתב, מחברת החשמל.

ג. לא יבוצעו בשטח התכנית כל טרנספורמטורים על עמודים.

ד. הנחת קוי חשמל תהיה תת קרקעית.

4. השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.

5. אספקת מים - מקור למי שתיה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות המקומית. המים יחולקו באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם לבתים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

6. ביוב - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנורות וכלים סניטריים. בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית וחיבורם למערכת הביוב.

7. ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לדרישות הועדה המקומית.

חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שהתנאים להגשת התכנית יתקיימו. תוכנית תכנון בלבד, אין בה כדי להסוות כל זכות ליוזם תכנון או להגביל את זכויותיו. אין להניח על סמך תכנית כל ענין לא הוקצה היטל השבחה או לא הוקצה מים בגינה, ואין החימתה או אי-החימתה במקום זה או אחר, תהיה בעלת השפעה על זכויותיו של היוזם. בעלות בשטח הנדון ו/או על רשות מוסמכת, לפי סמכותו, להגביל את זכויותיו של היוזם. למען הבהירות יוצהר בזה כי אין נישא אף ענין של זכויות הטכני בנכס הנדון או זכויות תכנית, או זכויות על חלק מהנכס או הנכס או בקווי הביוב או זכויות אחרות, אשר יגלו הפניה מן הזכויות האמנות על פניו או על גביהן משהן מטות, ועל כל זכות אחרת היוצאת לנו מכח הסכמי מאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

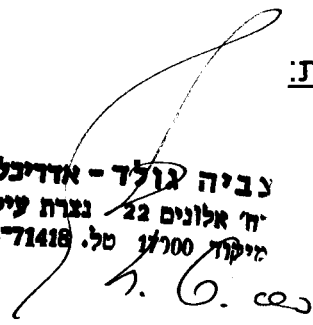
יוזם התכנית ובעל הקרקע :
מ.מ.י. חיפה

מינהל מקרקעי ישראל
חיפה

תאריך 19.6.00

עורך התכנית :

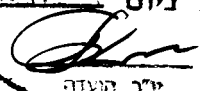
נביה גולד - אודינבלית
י"ד אלונים 22 נצרת עילית
ניקוז 71418 טל. 065



המלצה להפקדה :

הפקדה :

הודעה על אישור תכנית מס. 1/6265/אק/אג/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4913
מיום 24.8.00

ועדה מקומית מברא העמקים
אישור תכנית מס' 1/6265/אק/אג/10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה נוס' 4/00/א ביום 11.4.00

יו"ר הועדה
יועצת תכנון

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך