

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

24-03-2014

גתקבל

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מבוא העממי

הוראות התוכנית

12-03-2014

תוכנית מס' ג/20879

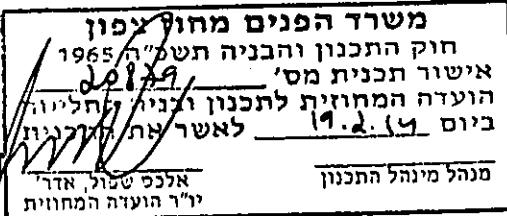
גתקבל

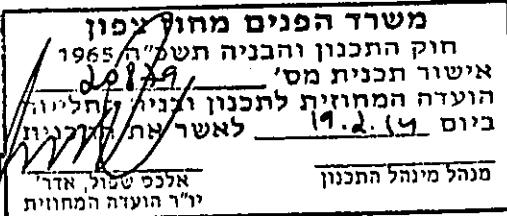
שם תוכנית:
הסדרת מעגל תנועה

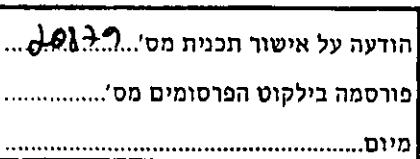
עליזח וויס

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: מפורטת

אישוריהם

מתן توוך	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הוכנה על פי בקשת המועצה המקומית בסמ"ת טבעון על מנת להתאים את תוואי הדרכים והצומת לתכנון מפורט לסלילת הקויים במועצה המקומית.

דף ההסבר מהו זה ריק לתוכנית ואינו חלק ממשמיכיה הstattוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מספר ברשות	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הסדרת מעגל תנועה
ג/20879	מספר התוכנית		
1.2	שטח התוכנית		5,366.75 מ"ר
1.3	מחזוריות	שלב	• מתן תוקן
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תאריך עדכון המהדורה
10.03.14		מספר מהדורה בשלב	1
		• מפורטת	• מתן תוקן
		האם מכילה תוראות	• כן
		של תוכנית מפורטת	• מוסד התכנון המוסמך
		• ועדת מחוץית	• ועדת מחוץית להפקיד את התוכנית
		לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
		היתרים או הרשות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשות.
		סוג איחוד	• לא איחוד וחלוקת.
		ולעניין תכנון תלת מימי	
		האם כוללת הוראות	• לא

1.5 מיקום התוכנית

			נתונים כלליים	1.5.1
	מبدأ העמקים	מרחוב תכנון מקומי		
	737575	קוואורדיינטה ז	קוואורדיינטה א	212825
	דרום מערב בסמת טבעון		תיאור מקום	1.5.2
	רשות מקומית בסמת טבעון	רשות מקומות בתוכנית	הרשויות המקומיות	1.5.3
	• חלק מתחומי הרשות הרשויות נפה יוזראאל בסמת טבעון זיבידאת מערב	הת היחסות לתחומי הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	התוכניות כתובות שבחן חלה	1.5.4
יפורסם ברשותות				

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלוקת / כל הגוש	מספר חלוקות במחלקו	מספר חלוקות בשלםותנו
10476	• מוסדר	• חלק מהגוש	4	
10477	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש יישן	מספר גוש
	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת

מספר תוכנית	מספר מגורש/תא שטח
ליר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מחוז חיפה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושرات קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/9/2000	4915	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות תכנית ג/9601/ג משיכות לחול	• שינוי	ג/9601/ג
22/5/2008	5811		• שינוי	ג/13621/ג
30.04.91	4942		• שינוי	ג/1111/ג

תבונית הוראות מודרנית גנוואר 2013

ԱՐԱՐԱՏ:

• የሆኑን በገዢ በተደረገ በተጠናጂ	1:500	የመተዳደሪያ በገዢ በተጠናጂ
• የሆኑን በገዢ በተጠናጂ	1:5	የመተዳደሪያ በገዢ በተጠናጂ

1.7 מושגי התוכנית

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקשר לעורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| שם/
אליהו/
טלפון | שם/
טלפון |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| האקם/ה
טלפון | טלפון |

| שם/
טלפון |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| טלפון |

| שם/
טלפון |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| טלפון |

| שם/
טלפון |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| טלפון |

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד הגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
	ל'יר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נזדעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הסדרת מעגל תנועה על פי תכנון מפורט

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת מעגל תנועה.
שינוייodus מפורטיפתח לדרך.
שינוייodus מדרך לسطح ציבוריפתוח.
שינוייodus מדרך למגורים וממגורים לדרך.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית –		
		5,366.75 מ"ר		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתاري		
	1334.456	+ 424.796	909.66	מ"ר עיקרי
	4	-1	5	יח"ד
				מגורים ב'

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצביע המאושר סטטוטוריות או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנatoi טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מיצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות עזרה קרקעית ואירישטטית

3.1 טבלת יעורי קרקע ותאי שטח

יעור	תאי שטח	תאי שטח כטבליות	
		אזור עתיקות	אזור עתיקות
מג'דים ב'	001,040		
זרז מאושות	010		
זרז מוצעת	020-023		
ש.ג.ג.	030		

על האמור בסעיף 1.7 - מוקה של סדרה בין היוז אושטמן של תאי השטח
תושרט לבין המפורט בטבלה זו - נגבר התשרטט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מושב	אזורים	יעור		יעור
		מ"ר	מ"ר	
10.57	567.41			275.50
62.52	3,355.13	מגורים ב'		3,890.50
13.70	735.01	זרז מאושות	72.49	
13.21	709.20	זרז מוצעת	3.75	201.20
		ש.ג.ג.	8.09	434.13
			6.73	361.17
			3.81	204.25
100	5,366.75	ס.ג.ג.	100	5,366.75
סה"כ:				

4 יעודי קרקע ושימושים

שם יעוז: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי השימושים ביעוד "אזור מגורים א'" בתכנית מאושרת ג/9601 (תא שטח 001). ולפי השימושים ביעוד "מגורים מיוחד" בתכנית מאושרת גנ/13621 (תא שטח 040)	א.
הוראות	4.1.2
לפי הוראות ביעוד "אזור מגורים א'", מתחם טען חלוקה בתכנית מאושרת ג/9601 (תא שטח 001) לפי הוראות ביעוד "מגורים מיוחד" בתכנית מאושרת גנ/13621 (תא שטח 040) מלבד הקטנת גודל מגשר מינימאלי ל- 395 מ"ר	א.

שם יעוז: דרכית	4.2
שימושים	4.2.1
ישמשו למעבר כלי רכב הולכי רגל, תשתיות גינון וחנייה	א.
הוראות	4.2.2
אסורה בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך	א.

שם יעוז: שטח ציבורי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
לפי השימוש בתכנית מאושרת גנ/13621	א.
הוראות	4.3.2
לפי הוראות בתכנית מאושרת גנ/13621	א.

מגזרי ב', 001	מגזרי ב', 040	על שם "אזרת מגורים א'" בתגובה מאוש不见函件號 13621/1096 אל ג'זירה איזה מגורים מוייעת'" תזכיר מאוש不见函件號 13622/1096
------------------	------------------	---

| שם
השם
השם/
שם |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| שם
השם
השם/
שם |

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מבב מוגן

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישייה לחוק.
- ב. לא יצא היתר בניה במרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרים,
- או שנייתה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעות לצורכי ציבור

השתחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

6.3 הנחיות בדבר ניצול ושימור מי נגר עילי

תכנון שטחים ציבוריים בטיח קליטה, השהייה וחזרה של מי נגר עליי באמצעות שטחי חלאול ישירות, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העליי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמכרים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצויות של שטחים מגננים סופגי מים וחדרים, וייעשה שימוש בחומרים נקוביים וחדרים.

6.4 עתיקות

1. השטח המסומן בתרשיט (או שפרטיו להלן) 0/6289 "בוצין,ח"י י"פ : 4149 עמי 78 מיום : 10.10.93, הינו/נס אתרי עתיקות המוכרו/ים כדין ויחלו עליהם הוראות העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כתיקות, תוצאות ותובזע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

6.5

כל שאר ההוראות יהיו בהתאם לתקנות הרלוונטיות בכל חלק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התגנינה
1	פרסום הפקעות לפי סעיפים 1,5,7-19	פרסום הפקעות לפי סעיף 19
2	סלילת הדרכים	

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התוכנית- תוק 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד/שם רשות מקומית:	שם:	יוזם התוכנית
מוסצת מקומית בסמך טבעו	מואמן ב亲自ה	16.03.2014	טספור תאגיד:	מואמן ב亲自ה	טספור תאגיד:
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד/שם רשות מקומית:	שם:	מניש התוכנית
מג'ור העמקים" ועדת מקומית	מג'ור העמקים	20/3/14	"מג'ור העמקים"	מג'ור העמקים	התוכנית
שם: חכם דבריאת	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	שם:	עורך התוכנית
טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	19.03.2014	טספור תאגיד:	חכם דבריאת	טספור תאגיד:
שם: בעליים שונים	חתימות וחותמי	תאריך:	תאגיד:	שם:	בעל עניין בקרע
טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	בעל עניין בקרע
שם: בעליים שונים	חתימות וחותמי	תאריך:	תאגיד:	שם:	בעל עניין בקרע
טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	טספור תאגיד:	בעל עניין בקרע

**זועדה המקומית לתכנון ובניה
זכואה - העמקים**