

מחוז הצפון

מרחב תכנון הועדה לתכנון ובנייה גליל התחתון

תכנית מתאר מס' 3679
המהווה שינוי לחלק מתכנית מתאר מס' ג/1020

בית ספר שדה תבור

משרד הפנים	
חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מ"צ
מרחב תכנון מקומי	מ"מ פ"מ
תכנית מס' 3679	מ"מ
הועדה המחוזית בישיבתה ה	4/1/81
מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הזכורה לעיל.	מ"מ
סגן מנהל בלתי לתכנון	יושב ראש הועדה

מכירת מס' 3679	מס' 3123
המדינה מס' 16.11.84	מס' 343

מחוז הצפון

מרחב תכנון הגליל התחתון

פרק א': התכנית

1. המקום: בית ספר שדה תבור
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: "תכנית מתאר של בית ספר שדה תבור מס' 3679 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
4. התשריט: התשריט בק"מ 1:500 המצורף לתכנית זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: כ-70 דונם.

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17045		1
17041		40

6. יוזמי התכנית: החברה להגנת השבע, רח' השפלה 4 ת"א
7. עורכי התכנית: משרד הבינוי והשכון-מנהל לבניה כפרית רח' יפו 121 חיפה. - אדריכל א. אליאש.
8. מבצעי התכנית: משרד השכון-מינהל לבניה כפרית רח' יפו 121 חיפה.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל באמצעות קק"ל. הכתובת ת"ד 580 נצרת עלית.

מטרת התכנית.

- א. תיחום שטח פיתוח של בית ספר שדה תבור.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית
- ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות את מגורי אדם, מבני צבור ושרותים באזורים בהם מותרת הבנייה.
- ה. קביעת הוראות לטיפוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבורים אחרים.

פרק ב: מונחים והגדרות

1. כללי : פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק" אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות ופרוש מונחים: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשרישים. החוק: התכנית: תכנית מט' (כולל התשרישים וההוראות). הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט כצבע, בקוקו או במסגרת תיחום מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובכנינים שבאותו אזור ואח ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק מסנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במופח דרך. מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן. בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות. דרך: כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות. בעלים: לרבות אדם או חברת המסבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או הנאמן בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג: הגשת מסמכים

היוזם ו-או המבצע ימציאו בכל עת שיורשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הוועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה בפירוט כפי שתמצא לדרוש, בכואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד: חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית:

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	
11.50	8.060	1. שטח לבניני צבור
24.75	17.350	2. אזור מגורים א' (תלמידים)
26.20	18.380	3. אזור מגורים ב' (עובדים)
25.85	18.135	4. שטח ספורט ומתנאות
9.50	6.665	5. דרכים שבילים וחניה
2.20	1.560	6. שטח פרטי פתוח
<u>100.00</u>	<u>70.150</u>	סה"כ

פרק ה': ציונים בתשריט

הציונים המופיעים בתשריט, יהיה פרושם כפרוש שניתן להם במקרא בגוף התשריט. גבול התכנית

קו כחול עבה	אזור מגורים א'
בצבע כתום	אזור מגורים ב'
בצבע צהוב	איזור לבניני צבור
בצבע תום ומותחם בחום כהה	שטח פרטי פתוח
בצבע ירוק ומותחם בירוק כהה	שטח ספורט ומתנאות
בצבע ירוק ומותחם בחום כהה	דרך מוצעת וחניה
בצבע אדום	מספר הדרך
בספרה שחורה ברבע עליון של עגול	קו בנין מינימלי
בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עגול	
בספרה אדומה ברבע התחתון של עגול	רוחב הדרך
בצבע ירוק מטויט בצבע אדום.	דרך להולכי רגל

פרק ו' : רשימת תכליות ושימושים

1. כללי : א. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורשות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
ב. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
ג. בכפיפות לסעיף ב' למעלה אפשר יהיה, בתכנית מפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
2. אזור מגורים :
א. אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד בגובה עד 2 קומות אך לא יעלה על 8.50 מ'
ב. דרכים להולכי רגל.
מרווחים - 1. צד בלי פתיחה 4 מ'
2. עם פתיחה 10 מ'
3. שטח לבניני ציבור :
א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בנוי.
ב. תכליות ושימושים :
1. מוסדות בית הספר (מזכירות, ת"א ומטבת, כתות מועדון וכו')
2. שבילים להולכי רגל.
ג. גובה מבנים לא יעלה על קומה אחת. מרוח מינימלי 7 מ'.
4. שטח פרטי פתוח :
שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות, שבילים להולכי רגל.
5. שטחים לדרכים :
דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
6. שטח ספורט ומחנאות :
מבנים ומתקנים של ספורט, מועדונים לספורט וחינוך גופני, ביתנים, אהלים ומבני שירותים לנופשים.

פרק ז' : נסיעות וקירות גבול

1. סלוק מפגעים :
א. הועדה רשאית להורות בועדה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגבלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מתסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו אופן כניתן וגובהם. כמוכן לקצץ או לזסור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

2. נסיעת עצים ושמירתם :
הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או להעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנסוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם. לא תותר עקירתם של עצי אלון אלא באישור מיוחד של הועדה.

פרק ח' : תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:
הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. שמירה על הבריאות:
יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות
3. ניקוז:
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה הקרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
4. ביוב:
כל בנין בשטחה של התכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה המקומית.
5. מים:
בהתאם לתכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית מאושרות ע"י הועדה המקומית.

פרק ט: שונות:

איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה: מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החש לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	9.50 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	9.50 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

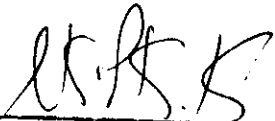
3. מקלטים:

מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

4. הפקעה:

כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית כהתאם לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965 סעיף 39

חתימות



המתכנן

הירזם

בעל הקרקע

המבצע