

מ ח ו ז ה צ פ ו ז

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

תכנית אג/מק/ 5952 / 005 המהווה שנוי לתכנית מתאר טובא

שמספרה ג/ 5952 - הגדלת שטחים לצרכי צבור - בית ספר.

=====

1. ה מ ק ו ם

מ ח ו ז : ה צ פ ו ז

נפה : צפח

רשות מקומית: טובא זנגריה

13954	13564	13960	ג ו ש :
22	1	5	חלק מחלקה :

מגרשים : 118, 119, 120, ומגרש למבני צבור.

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר אג/מק/ 005/5952 המהווה שנוי לתכנית מתאר טובא ג/ 5952 - הגדלת שטחים לצרכי צבור.

3. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ. חבל כורזים 12391 דני קפלן, אדריכל מספר רשיון 9839 טל' 06938767

4. יוזם התכנית:

מועצה מקומית טובא זנגריה.

5. מגיש התכנית:

מועצה מקומית טובא זנגריה

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

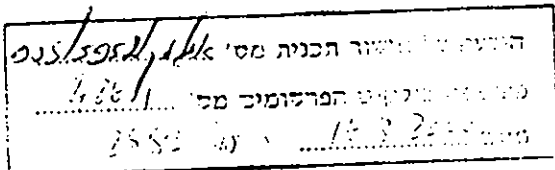
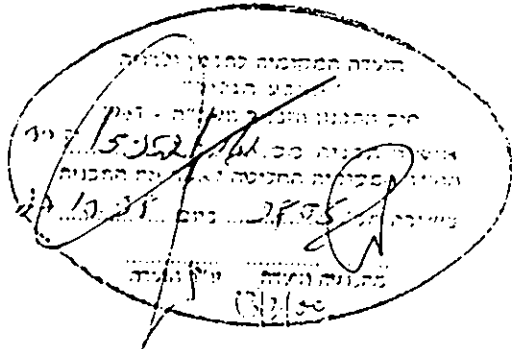
7. שטח התכנית:

16.23 דונם

26.10.97 , 24.7.97
25.5.98 , 29.1.98 , 27.1.00

2/..

מסמך 1599



8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת חמשה דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט אחד בקנה מדה 1:1000 אשר יקרא להלן "התשריט". כל המסמכים המפורטים לעיל מהווים יחד את מסמכי התכנית ויקראו להלן: "התכנית".

9. גבולות התכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול על פי ה"תשריט".

10. מסרת התכנית:

1. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי צבור לשם הרחבת בי"ס, מוסדות חינוך וקהילה, לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.
2. איחוד מגרשים לפי סעיף 62 א(א) לחוק.

11. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר המקומית מספר ג/5952 לרבות כל התקונים שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה ל"תכנית" זו.

12. הוראות התכנית:

הוראותיה של "התכנית" מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. כל עוד לא נאמר אחרת, תחול ההוראה המגבילה ביותר.

13. פרוט הציונים בתשריט:

- | | | |
|--|---|-------------------------|
| 1. קו כחול | - | גבול התכנית |
| 2. קו כהול מקוקוו | - | גבול רשות מן ניציפליית. |
| 3. פס צבוע בצבע חום | - | דרך קיימת או מאושרת. |
| 4. עגול מחולק לארבעה חלקים עם מספרים בתוכם | - | סמוך דרך |
| | - | מספר דרך |
| | - | רוחב דרך במטר |
| | - | קווי בניין |
| 5. אזור צבוע חום עם מסגרת בצבע חום | - | אזור למבני צבור. |
| 6. אזור צבוע כהום | - | אזור מגורים |

14. תנאים למתן היתר ומגבלות בניה:

היתר בניה עפ"י תכנית זו ינחן לפי המגבלות המפורטות בטבלת זכויות

טבלת זכויות ומגבלות הבניה:

(3)			(2)		(1)	
קוי בנין (מטר)			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)		שם האזור (שימוש עיקרי)	
קדמי	אחורי	צדדי	מוצע	קיים		
5.0	4	4	500	500	מבני ציבור	

(5)				(4)			
אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי				גובה בניה מותרת			
2		1		מטר (גולל אנטנות)		קומות	
מתחת מפלס כניסה		מעל מפלס כניסה					
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים
***	***	120	3X40%	12.0	12.0	3	3

(5)							
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							
6		5		4		3	
סה"כ		כסוי קרקע		שטחי שרות		שמוש עיקרי	
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים
120	3X40%	50	איז	20	איז	100	איז

*** ועדה מקומית רשאית במסגרת היתר בניה להעביר אחוזי בניה מעמודה 5.1 לעמודה 5.2 בהתאם לדרישות התכנון.

15. שמוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות:

15.1 שטח חוס עם מסגרת חומה:

אזור למבני צבור - ישמש לבית ספר, מוסדות חינוך וקהילה.

15.2 שטח צבוע חוס:

ישמש לדרכים, למעבר משק השרותים תת קרקעיים לפי תכנית שתאשר הועדה המקומית.

16. חלוקה ורשום:

השטח הכלול ב"תכנית" ירשם על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 125.

17. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188, וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

18. שרותים:

- 18.1 אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות המקומית.
- 18.2 נקוז : יהיה על ידי חלחול, תעלות או נקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הנקוז הנוגעים.
- 18.3 ביוב : יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה באשור משרד הבריאות.
- 18.4 אסוף אשפה : מתקנים לאסוף אשפה יתוכננו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית, ויהיו כלולים בבקשה להיתר.
- 18.5 חשמל : תהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל בע"מ. מדחק הבניה של החלק הקרוב ביותר של המבנה לתיל קצוני של קו החשמל יהיו:
 - 3.0 מטר מקו מתח נמוך.
 - 6.5 מטר מקו מתח גבוה 22 ק"ו.
 - 8.0 מטר מקו מתח גבוה 110 ק"ו.
 - 10.0 מטר מקו מתח עליון 150 ק"ו.
 איז לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק קטן מ-2.0 מטר מכבל זה, ואיז לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
- 18.6 מקלוט : כל בניה בתחום ה"תכנית" כפופה לאשור הרשות המוסמכת מטעם שר הבטחון לענין חוק ההתגוננות האזרחית.

19. טבלת חלוקת שטחים:

שטח ב - %		שטח בדונם		יעוד שטח
קיים	מוצע	קיים	מוצע	
77.7	48.2	12.615	7.864	מבני צבור
22.3	22.3	3.615	3.615	דרכים
-	29.5	-	4.769	מגורים
100.00%		16.230		סה"כ

5/..

20. גישה לנכים תהיה על פי החוק.

21. חניה : החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

22. בטיחות טיסה: על תחום התכנית חלות הגבלות בניה הנובעות מקיומו של שדה התעופה במחניים. אין להוציא היתר בניה בתחום התכנית, אלא, לאחר קבלת אישור מנהל התעופה האזרחית. אין להקים באתר הבניה ציוד בניה (עגורנים, משאבות בטון) ללא אישור מחנהל תעופה האזרחית. גובה ציוד זה לא יעלה מעל 327 +מעל פני היס.

23. פיצוי/שיפוי : כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

24. היטל השבחה : יגבה כחוק.

25. לוח זמנים : התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

26. ח ת י מ ו ת :

26.1 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

26.2 יוזם התכנית : מועצה מקומית טובא זנגריה

מועצה מקומית טובא - זנגריה
מיקיד 12310
טל: 06-6937102 פקס: 06-6937305

26.3 עורך התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ
דני קפלן, אדריכל.

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
הרצליה, רמת השרון
טל: 06-6937102