

### מחוז הצפון

### מרחב תכנון מקומי "הגלבוע"

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה איזורית גלבוע

תכנית מפורטת מס' : 10713 / ג

המהווה שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לאזור מגורים א' (4 יח' דיור)  
ושטח ציבורי פתוח

שינוי לתכנית מפורטת ג 7667/

משרד הפנים מחוז הצפון  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 10713/ג

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 8.6.68 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

זישור תכנית מס. 10713

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 23.2.68 לאשר את התכנית.

המנהל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 10713/ג

מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4872

מיום 14.12.68

הודעה על אישור תכנית מס. 10713/ג

הועדה המחוזית הפרסומים מס. 4873

מיום 18.4.68

## מרחב תכנון מקומי "הגלבוץ"

תכנית מס':

1. שם ותחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/10713 שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/7667 אשר כוללת כל תחום שיפוט כפר טמרה, והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן (תשריט).
  - 1.1 מסמכי התכנית : התכנית כוללת הוראות התכנית (תקנון) הכוללים 6 דפים. תשריט בקנה מידה 1:250 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/7667 שבתוקף. עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.
3. הקרקע הכלולה בתכנית : גוש רשום 17112 חלק מחלקות סופיות 20,21 בכפר טמרה. ( הערה : בתכנית המתאר מתיחסים לגושים וחלקות ארעיים ).
4. מקום התכנית : טמרה העמק בשטח הקיים בין קואורדנטות :  
אורך 188200, 188275  
רוחב 226550, 226600
5. שטח התכנית : 1.140 דונם.
6. יזם התכנית : יוסף זועבי, כפר טמרה, טל 06-6765399.
7. בעל הקרקע : מחמוד יוסף זועבי, כפר טמרה.
8. עורך התכנית : אינג' בשאר פאהום, ת.ד. 2304, טל 06-6561660, פקס 06-6455341. נצרת.
9. מטרת התכנית : שינוי ייעוד הקרקע משטח לבניני ציבור לאזור מגורים א' ושטח ציבורי פתוח.
10. הסימונים בתשריט :

פירוש הסימון	סימון בתשריט
( 1 ) גבול תכנית	קו כחול רציף
( 2 ) אזור מגורים א'	כתום
( 3 ) דרך קיימת	חום
( 4 ) שטח לבניני ציבור	חום מותחם חום כהה

5) שטח ציבורי פתוח	ירוק
6) גבול גוש	קו כחול רציף עם משולשים מלאים
7) גבול חלקה ומספרה	אדום
8) גבול חלקה מוצעת	כחול
9) א. מספר הדרך	ספרה ברוה העליון של עיגול הדרך
ב. קוי בנין מינימלי (קידמי)	ספרת ברבעים הצדדים של עיגול הדרך
ג. רוחב הדרך	ספרת כרבע התחתון של עיגול הדרך

**טבלת שטחים ליעודים מוצעים**

אחוז	שטח בד'	ייעוד
35.08	0.400	אזור מגורים א'
30.70	0.350	דרך קיימת
34.22	0.390	שטח ציבורי פתוח
100	1.140	סה"כ

**11. טבלת שטחים ליעודים קיימים**

ייעוד	שטח בד'	אחוז
שטח לבניני ציבור	0.790	69.30
דרך קיימת	0.350	30.70
סה"כ	1.140	100

**12. שימושים ותכליות :**

לא תשמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית שנקבעה בהתאם לרשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

**13.1 אזור מגורים א'**

יותרו הקמת בנינים בהתאם להוראות טבלה בסעיף 21 כדלקמן :

- א. בתי מגורים חד או דו משפחתיים .
- ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים , אשר אינם מהווים מטרד לסביבה . ומהווים חלק ממבנה מגורים .
- ג. חניות פרטיות ומשותפות לרכב פרטי .

**13.2 שטח ציבורי פתוח**

תאסר כל בניה למעט מתקני משחק . רהוט גן ומקלטים צבוריים . המקלטים הציבוריים יהיו תת קרקעיים .

**14. הפקעות**

השטחים הציבוריים והפתוחים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק

התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

**14.1 חלוקה ורישום**

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים הכלולים בתכנית.

## 15. חניות

- א. לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שתובטח אפשרות לביצוע 2 מקומות חניה בתחום המגרש לכל יחיד בתוך המגרש באזור מגורים עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983 .
- ב. לא תותר הקמת מבנה חניה נפרד לחנית רכב באזור כלשהוא , אם אפשר לדעת הרשות המקומית והוועדה המקומית להתקינו בקומת הקרקע של הבנין .
- ג. הוועדה רשאית לאשר מבנה חניה נפרד לחנית רכב על גבול המגרש במרווח קדמי מינימלי של 1 מטר וצדדי מינימלי 0 בתנאים הבאים :
- ג.1 גובהו של מבנה החניה לא יעלה על 2.40 מ' במקרה של גג שטוח ו 3 מ' במקרה של גג רעפים .
- ג.2 הבטחת ניקוז לכיוון מגרש המבקש .

## 16. ביוב

- היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה .

## 17. מקלטים

- לא יוצא היתר בניה אלא באישור הבקשה ע"י רשויות הג"א ולאחר מילוי דרישותיה .

## 18. הרחקת אשפה

- לא נתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מיקום מתקני אשפה בתוך המגרש בתאום עם המועצה .

## 19. נטיעות עצים ושמירתם

- 19.א הועדה המקומית והרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו נטיעת עצים , שמירת עצים קיימים וסילוק של עצים מפריעים לדרך .
- 19.ב לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו , רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות לנטיעה . כמו כן , להכנס של בעל הקרקע למטרה זו ולבצע עבודות על חשבון בעל הנכס .
- 19.ג הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על כל בעלי הקרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם , לנטוע עצים חדשים , שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו .

20. ניקוז

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

21. מים

אספקת המים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה.

22. בזק

כל מבקש היתר בניה מחויב בתאום עם חברת בזק.

23. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

23.א לא ניתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח גבוה 2 מטרים
- ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים

23.ב אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 - מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תיילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

24. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

25. טבלת האזורים ותנאי הבניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992)


מצב מוצע

שם האזור המסומן במפת התכנון	סוג הבניה (מגורים)	קווי בנין			הגבלות על שטח הבניה והשטחים					מספר התוכנית המסומנת	מספר התוכנית המסומנת	
		רוחב	גובה	עומק	שטח המקומה המותר	שטח המקומה המותר	שטח המקומה המותר	שטח המקומה המותר	שטח המקומה המותר			
א	מגורים	9	3	3	105	36	30%	6%	100%	4	12	4

2. תנאי למתן היתר בניה למבנה מיגורים יהיה פיתוח ה ש.צ.פ. על ידי יוזם התכנית.

חתימות (27)

<u>חתימה</u>	<u>שם</u>	<u>יוזם התכנית</u>
	יוסף זועבי	לו'ל

<u>חתימה</u>	<u>שם</u>	<u>עורך התנית</u>
 מנהל מחלקת הנדסה ומבנה משרד השיכון 600	בשאר פאהום	