

ק.ק.י

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - הגלבו

שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מגורים

תכנית מפורטת ג/ 11069

המרחיבה תכנית מתאר מאושרת מס' ג/ 6469

מס' יחידות דיור לתכנית 12 יחידות

הודעה על אישור תכנית מס' 11069/ג
מחוז צפון - תכנון מקומי
מיוס

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 11069/ג
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.10.98 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: נובמבר 1998

מעודכן: מאי 2000

1. כללי:**1.1 שם וחלות:**

תוכנית זו תיקרא ג/ 11069 שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מגורים.
תוכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

1.2 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה המשך לתכנית המתאר ג/ 6469 ובכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות תהיה תכנית זו בעדיפות.

1.3 מסמכי התוכנית:

תקנון הכולל 8 עמודים. ותרשים ב קנ"מ 500 : 1

1.4 גבול התוכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.5 המקום:

נפה: יזרעאל.

מרחב תכנון מקומי: הגלבוע.

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה איזורית הגלבוע.

1.6 גוש וחלקה:

גוש 17060 חלק מחלקה 2 מגרש 18 + גוש 17061 , חלקה מחלקה 1.

1.7 תאור מיקום:

דרומית לכפר נעורה.

1.8

שטח התוכנית

: 3714 מ"ר (מחושב גרפית).

1.9 חם התוכנית:

זועבי עבד אלמג'יד עבד אלסלאם , ת"ז: 2068935 טל: 06- 6532529 .

1.10 עורך התוכנית:

מהנדס ג'רייס אמיל כפר יסיף, מיקוד 24908 , טל - פקס: 9961745 - 04.

1.11 בעלי הקרקע:

זועבי עבד אלמג'יד עבד אלסלאם , ת"ז: 2068935 טל: 6532529 - 06 .

1.12 מטרת התוכנית:

שינוי יעוד משטח חקלאי רגיל לשטח מגורים ושטח דרך.

2. החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו. לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.1 הועדה:

הודעה המקומית לתכנון ובניה הגלבוע.

3. באור סימני התשריט:סימן

קו כחול
קו כחול מקוקו
שטח צבוע אדום
שטח צבוע ירוק לבן לסירוגין
שטח ועליו משולשים - בשחור
צבע חום
צבע כתום
מספר ברבוע העליון של גבול בדרך
מספר ברבוע הצדדי של עגול בדרך
מספר ברבוע תחתון של עגול בדרך
קו ירוק

ביאור הסימן

גבול התוכנית
גבול תכנית מאושרת כפר נעורה
דרך מוצעת
איזור חקלאי
גבול גוש
דרך מאושרת
שטח מגורים
מס' דרך
מרווח קדמי
רוחב הדרך
גבול חלקה

4. ייעודי הקרקע והתכליות:

4.1

טבלת אזורים ותכליות

ח.ס.	סיווג האזור	סימון בתשריט	שטח במ"ר		שטח באחוזים	
			קיים	מוצע	קיים	מוצע
1	שטח למגורים	כתום	—	2170	—	58%
2	שטח חקלאי	פסים ירוקים מזוכסנים	3331	—	90%	—
3	שטח צבועי פתוח	ירוק	—	400	—	11%
3	דרך מאושרת (מטרוקה)	חום	383	383	10%	10%
4	דרך מוצעת	אדום	—	761	—	21%
	סך הכל:		3714	3714	100%	100%

4.2

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992) ובאשור הועדה המקומית

מגורים	עודכ מרש סניסכי	קווי גין			מספר קומות	עובה במטרים	סה"כ אחוזי בניה המותרים						סה"כ יחידות מיוכנות
		צדדי	אחורי	קדמי			סה"כ הכניסה	מחלת ספכס הכניסה	שמוע עקרי	שטחי שרות	כניסוי קרסע	סה"כ סעל ספכס הכניסה	
•	400 מ"ר	33%	33%	כני תעריס	4	15	144%	—	30%	6%	36%	144% כככ הקומות	12

הערה:

ניתן להעביר אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה
במסגרת סה"כ אחוזי הבניה ובאשור הועדה המקומית

מותרת קומת מסד עבור חניה במדה ואכן רוצים בהתאם לרשום בסעיף חניה

4.3 רשימת תכליות מותרות:

דרך מוצעת:

ישמשו לתנועה כלי רכב, הולכי רגל ומתקנים עפ"י הגדרת " דרך " בסעיף 1
לחוק התכנון והבניה.

מגורים:

1. בתי מגורים
2. מועדונים פרטיים וחברתיים
3. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה
4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים
5. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב
6. חנויות מזון וקיוסקים
7. מספרות ומכוני יופי

שונות:א. הפקעה:

כל השטחים המיועדים עפ"י תוכנית זו לצרכי צבור יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

ב. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה תשריט חלוקה למגרשים כך שישמר גדל מגרש מינימלי וגישה לכל מגרש

ג. מים:

אספקת מים באשור משרד הבריאות ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית

ד. ביוב:

תנאי למתן היתר בניה תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית

ה. ניקוז:

הבטחת נקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה ובאשור רשות הניקוז

ו. אשפה:

מתקן לאשפה יוצב בשטח המגרש במיקום שיאושרו ע"י הרשות המקומית.

ז. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט

ואו

הקרוב ביותר של המבנה.

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופה
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מ'	מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21 מ'	מקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח כל בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

- מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו.
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ט. השבחה:

הטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

י. שמוש קרקעות:

לא ינתן רשיון בניה ולא ישמשו שום קרקעות או בנינים הנמצאים באיזור המסומן בשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

י"א. חניה:

שטח חניה ומקום חניה:

א- לא תותר הקמת בניין בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתחומי המגרשים עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

ב - לא תותר הקמת חניה (מקורה) נפרדת לחנית רכב באיזור כלשהוא אם אפשר לדעת הוועדה המקומית להתקנו בקומת הקרקע של הבניין.

ג- גובהו של חניה (מקורה) נפרדת לא יעלה על 2.2 מטר.

ד- במקרים טופוגראפיים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית להתיר את הקמתה של חניה (מקורה) להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד.

ה- נקח גג החניה יהיה לתחום מגרש המבקש

חתימה:

תאריך:

בעלי הקרקע:

1. זועבי עבד אלמג'יד עבד אלסלאם

מהנדס אמיל ג'ריס

72734

9961745

המתכנן: אמיל ג'ריס - מהנדס

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

תאריך: 30 נובמבר 1998

מעודכן: 15 מאי 2000