

15/3/01

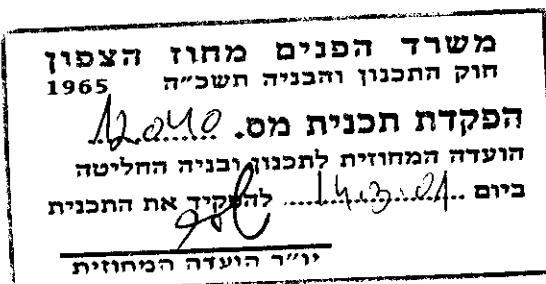
מחוז הצפון

הודעה על חקיקת תכנית מס. 242150
פומסמה בילקוט הפרסומים מס. 12-6-01
מיום 12.6.01

מרחב תכנון מקומי: גלבוע

תחומי שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גלבוע

שם יישוב: טيبة העמק

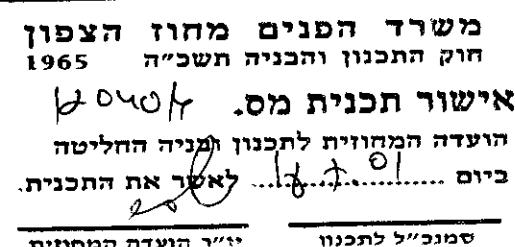
פרק 1 - זיהוי וסיכום התוכנית1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 12040/ג Shinui למתאר מס' 6670/ג

1.2 מקום התוכנית:

התוכנית כוללת חלק משכונה הצפונית בכפר טيبة, בין טבעת הכבישים 30, 32, 34, 36.

מספר גושים	אזור: 242150	מספר צפון: 723650	מרכז
חלוקת	חלוקת	חלוקת	אזור
8,6			23205
3			23204
1			23199

1.3 שטח התוכנית:

29.464 דונם ע"פ תוכנית מדידה.

1.4 בעלי עניין:בעל הקרקע: משפחת זועבי ואחרים, כפר טيبة.שם התוכנית: מועצה אזורית גלבוע, טל 04-6533237.מספר תוכנית: 5020.מגיש התוכנית: אינג'iner פאהום נצרת טל 04-6561660.מספר: 30-9-5.עורך התוכנית: אינג'iner פאהום מס' רשיון 33619, ת.ד. 2304 נצרת טל 04-6561660.
fax 04-645534.1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת / מהווה הקלה / מהווה שינוי לתמ"א. (לא דלונטי)
עוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: מגורים הגדרה ע"פ תשריט הנחיות סביבתי

תכניות מתאר ארכיות אחרות: התוכנית תואמת / מהוות הקלה / מהוות שינוי לתמ"א (לא רלוונטי) התוכנית תואמת / מהוות הקלה / מהוות שינוי לתמ"א (לא רלוונטי)

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת / מהוות הקלה / מהוות שינוי לת.מ.מ. 2.
יעוד לפי תשריט יודי הקרקע: (לא רלוונטי)

תוכנית אב: התוכנית תואמת את תוכנית האב (המאושרת בועדה המחויזת).

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית תואמת / מהוות הקלה / מהוות שינוי לתוכנית מס' _____ מאושרת / מופקدة. (לא רלוונטי)

תוכנית מפורטת מקומית: מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/6670 מאושרת / מופקدة.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחיב.
- ב. תשריט בקנ"מ 500:1 - מסמך מחיב.

1.7 תאריך הבנת התוכנית:

תאריך	
10/3/99	הכנה
13/10/99	עדכון 1
3/12/00	עדכון 2
15/3/01	עדכון 3

1.8 **הגדרות ומונחים:** שימושם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התקנון והבנייה.

1.9 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
אחזוים	שטח (דונם, מ"ר)	אחזוים	שטח (דונם, מ"ר)	
68.21	20.098	71.22	20.985	אזור מגורים א'
27.32	8.047	27.93	8.229	דרך קיימת
1.60	0.472	0.85	0.250	ש.צ.פ.
2.87	0.847			דרך מוצעת
100	29.464	סה"כ: 100	סה"כ: 29.464	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

הטיית דרך מס' 35 והקטנת רוחבה ל 6 מ' במקומות 8 מ' והצעת דרכים נוספים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בדרכ מס' 35 על מנת לתת לגיטימציה לבניינים קיימים אשר חלק מהם גלש לתוך דרך מס' 35, ושינוי קווי בניין באותה דרך לאפס במקום 3.

2.2.1 נתוניים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר ייח"ד
מגורים	37339.50 = 186% * 20075	160
תעשייה	-	
מסחר ומשרדים	-	
מבנה ציבור	-	
מלונות	-	

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשיימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ניתן יותר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

דרך: תשמש למעבר לכלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

שכ"פ: בשטח זה לא תותר בניה כמעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מעבר לשטחים חקלאיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.

איזור מגורים אי: ישמש להקמת בניין מגורים חד או דו קומותיים צמודי קרקע. פתווח המגרש יעשה באופן שתשמור אחדות באופי הרחובות והמעברים ע"י שימוש בחומר גמר אחידים לקירות תומכים, גדרות וمسדדים כדי שיונדרו בהנויות הבניה.

3.2 טבלת זכויות והגבשות בניה:

לא ניתןנו הילרי בינה אלא בהתחממה לצוריות הבניה המפוזרות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבשות בניה לפי התקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחווי בניה בתכנון וביתריהם תשנ"ב (1992)

שם האזרע ונגדל מגרש אזרע	קווי בניין	אחווי/בניה מתקני	אחווי/בניה מתקני	מעל גמלס הכיסוי*	מעל גמלס הכיסוי**	עדות אחווי	עדות אחווי	עדות אחווי	עדות אחווי	עדות אחווי
8	4	11.5	1.86%	36%	150 %	* 3	* 3	3	3	300

* מטה העברת אחוזי בניה מעל גמלס הרכשת אל מתרות למכנס הכניסה באמצעותו.

* מטה העברת אחוזי בניה מעל גמלס הרכשת אל מתרות למכנס הכניסה באמצעותו.

* מטה העברת אחוזי בניה מעל גמלס הרכשת אל מתרות למכנס הכניסה באמצעותו.

3. הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. תשתיות:

1. מים:

ASP-קמת מים תהיה מרשות המים המקומיית. החיבור לרשות יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

תכניות נקודתיות

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השיטה בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקruk בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבן החלק הבולט ואו הקרובה ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ' .

בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ') 25 מ' .

הערה
במידה ובאזור הבניה ישנו שינוי מתח עליון/ מתח על בניוים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי תת-קרקעיים ולא במרקח הקטן :
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .

מ - 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו .

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .

ו אין לחפור מעל ובקרבת כבלי תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת חשמל .

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש טופים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברת חשמל .

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשיטה תוכנית אלא לאחר שיבוטח מקום לפח אשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchingות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופרי לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה :

תשريع חלוקה או תוכנית איחוד וחלוקת בסמכות מקומית יהיה תנאי למtan היתר בניה .

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשםו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות הוראות הבאות:

א. על בנייתם קיימים שאינו חדר לתוךם הדרך ו/או לתוךם שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין המקורי. כל תוספת המשנה קו מתאר זהה תבנה לפי קו הבניין המקורי בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה וגדר כמעמד של מבנים חריגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכיס, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכיס, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תכניות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבתחת מקומות חניה שנדרש בתקנות.

חניה בקו אפס צידי, הניקוז יהיה לכיוון מגרש המבוקש.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשלה'.

8. הוראות האג"א:

לא יוצא היתר בניה לבנייה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההtagוננות האזרחיות.

9. בינוי אש:

קבלת התcheinיות מملابשי היתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

10. סיורים לנכים:

קבלת היתר בניה לבניין ציבור, לאחר הבתחת סיורים לנכים במבנה ציבור לשבעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תכניות התכנון והבנייה.

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.2 תקופת התוכנית

לא תחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

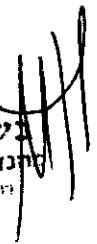
בעל הקרקע: משפחת זועבי ואחרים

יזם התוכנית: מועצה אזורית - גלבוע

מגיש התוכנית: איןגי בשאר פאהום


איןגי בשאר פאהום
ח'ה'ד'ס ומודדר מוסמך
כתוב דשינו 590

עורך התוכנית: איןגי בשאר פאהום


איןגי בשאר פאהום
ח'ה'ד'ס ומודדר מוסמך
כתוב דשינו 590