

6

תאריך: 14.2.03

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 13478
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 17.9.03 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס. 13478
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 17.9.03 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גלבוע

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. הגלבוע

הודעה על הפקדת תכנית מס. 13478
 מודסמה בילקוט הפרסומים מס. 5205
 מיום 10.11.03

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מספר 13478/ג
"מגרש מגורים באביטל" המהווה שינוי למשצ/ 6

הודעה על אישור תכנית מס. 13478
 מודסמה בילקוט הפרסומים מס. 5273
 מיום 18-2-04

1.2 מקום התכנית: מרכז מושב אביטל

נ.צ מרכזי	מזרח: 718.200	צפון: 229.050
-----------	---------------	---------------

גוש	חלקות	חלקי חלקות
20748		85

1.3 שטח התכנית: 0.790 דונם (המדידה נעשתה ע"י מודד מוסמך)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 קרית הממשלה, נצרת עילית.
 טל': 04-6558211 פקס: 04-6560021

היזם: מושב אביטל ד.ג. גלבוע 19365 טל': 04-6523182 פקס: 04-6597116

עורך התכנית: אדר' ברוך שמיר פורת-שמיר אדריכלות ובינוי ערים, קיבוץ משמר העמק, מיקוד 19236, טל': 04-9896017, פקס: 04-9898920

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם
 חתימה

1.5 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי למשצ/6 בתוקף, ותואמת את תמ"א 31 ואת תמ"מ 2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

א) תקנון בן 7 עמודים (מסמך מחייב)
 ב) תשריט בקנ"מ 1:500 (מסמך מחייב)

1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך	
מרץ 2002	הכנה
פברואר 2003	עדכון 1
	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

הסימון בתשריט	הנושא
שטח צבוע צהוב תחום בקו ירוק.	מגורים לבעלי מקצוע
שטח צבוע כתום.	מגורים בישוב חקלאי
שטח צבוע חום בהיר תחום בקו חום כהה.	שטח למבני ציבור
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק.	שטח חקלאי
שטח צבוע חום.	דרך קיימת
שטח צבוע פסים אלכסוניים בירוק ואדום לסירוגין.	דרך משולבת מוצעת
שטח צבוע ירוק.	שטח פרטי פתוח
קו עבה בצבע תכלת.	גבול תכנית
קו מרוסק בצבע אדום.	קו בניין
קו בצבע ירוק	גבול חלקה
קו ירוק עם משולשים ירוקים לאורכו.	גבול גוש
מספר בתוך עיגול בצבע ירוק.	מספר חלקה
סיפורה ברבע העליון של העיגול.	מספר הדרך
סיפורה ברבעים הצדדיים של העיגול.	מרחק קו בניין מגבול דרך
סיפורה ברבע התחתון של העיגול.	רחב הדרך

1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		אזור
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
-	-	100	0.79	שטח למבני ציבור
84.81	0.67	-	-	מגורים לבעלי מקצוע
15.19	0.12	-	-	דרך משולבת מוצעת
100.0	0.79	100.0	0.79	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התכנית:

2.1 מטרות התכנית: קביעת הוראות תכנית מפורטת בנושאים כדלקמן:

- שינוי יעוד מ"שטח למבני ציבור" ל"מגורים בישוב חקלאי" על מנת לאפשר מצב חוקי לבית קיים ששימש בעבר כגן ילדים ועתה משמש למגורים.
- קביעת תנאים והוראות בניה כגון סוגי המבנים המותרים, קביעת קווי בניין במגרש, וכן הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת תנאים והוראות בניה כגון סוגי המבנים המותרים, קביעת קווי בניין במגרש, וכן הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.
- קביעת הנחיות להסדרת דרך גישה לאתר.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מס' יח"ד / מס' יח' ארוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
1	300	מגורים לבעלי מקצוע

פרק 3 - הוראות לייעודי קרקע:

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.2 מגורים לבעלי מקצוע:

השטח הצבוע צהוב ותחום בקו ירוק בתשריט הינו שטח למגורים של בעלי מקצוע ועובדי ציבור שאינם קשורים לחלקות חקלאיות כפי הגדרתו בתכנית מפורטת משצ/ 6 וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתקנות בניין ערים - הכנת תשריטים תשי"ח 1958. השטח ישמש למבנה מגורים, מבנה עזר וחניה. בניה בשימוש עיקרי תותר רק בתחומי קו הבניין. בניית שטחי שירות, כגון מבנה חניה או מחסן, תותר בקו בניה 0.

3.3 דרך משולבת מוצעת: השטח הצבוע בפסים אלכסוניים - לסירוגין ישמש כדרך גישה למגרש המגורים עבור הולכי רגל וכלי רכב ממונעים.

3.4 טבלת זכויות והגבלות בניה

לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשל"ב. 1992.

יעוד	גודל מגרש מינ' במ"ר	קווי בניין במטרים * (ר' תשריט)		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי באחוזים במטרים						גובה בנייה מכסימלי	צפיפות מס' יח"ד	מס' יח"ד
		מזרח, צפון, מערב	דרום	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר			
מגורים	666	4	3	52% מ"ר	52% מ"ר	7% מ"ר	45% מ"ר	-	52% מ"ר	2	1	1

• סכנת חניה ומחסן מותרים בקו בניה 0.

פרק 4 - הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

1. חומרים ושיטות בנייה: הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה. העבודות לתחזוקת הבריכה והמתקנים ההנדסיים ייעשו בתאום עם מנהלת הכינרת.

ב. תשתיות

לא יוצא היתר בנייה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית

2. ניקוז:

ניקוז כל השטח יהיה בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכניות ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים 1.5 מטרים
מרשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטרים
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטרים
מקו מתח עליון עד 160 ק"ו 11 מטרים
מקו מתח עליון עד 400 ק"ו 25 מטרים
- הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ- 3 מטרים מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1 מטרים מכבלים מתח עליון עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מטרים מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
- אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

- ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות:

1. חלוקה:

- א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחוזת רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין

2. הפקעות:

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ה' סעיפים 188, 189, 190, בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית. ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

4. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז, חשמל, ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות ממועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

בנייה ביטחונית ע"פ הנחיות הג"א במקום, והנחיות מהנדס הוועדה המקומית או מהנדס המועצה. לא יינתן היתר להקמת בניין בתחומי התכנית, אלא אם כן נכללה התקנת מקלט וכל אמצעי מיגון אחר בתכנית שצורפה לבקשה להיתר בנייה בהתאם לתקנות הג"א, אלא אם כן ניתן פטור הג"א. רמת המיגון אופיה ופרטיה על פי דרישות רשויות הג"א.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 5 - חתימות

<p>חתימת יוזם התכנית</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>אביטל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ</p>	<p>חתימת בעל הקרקע</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>101303</p> <p>מינהל ניקוקי ישראל מחוז הצפון</p>
<p>תאריך:</p>	<p>תאריך:</p> <p>101303</p>
<p>אישורי הוועדה המקומית</p>	<p>חתימת המתכנן</p> <p>ברוך שמיר, אדריכל מס' רישוי: 036514 טל. 04-9896017</p> <p><i>[Signature]</i> 16/02/03</p>
<p>תאריך:</p>	<p>תאריך:</p>
<p>אחרים</p>	<p>אישורי הוועדה המחוזית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>תאריך:</p>