

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי - הגלבוש
תחום שיפוט מוניציפאלי - מוא"ז גלבוש

ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

מ ס פ ר : 1/84/א

שם התכנית: מסגד טייבה
=====

תאריך הבנת תקנון: 11.95

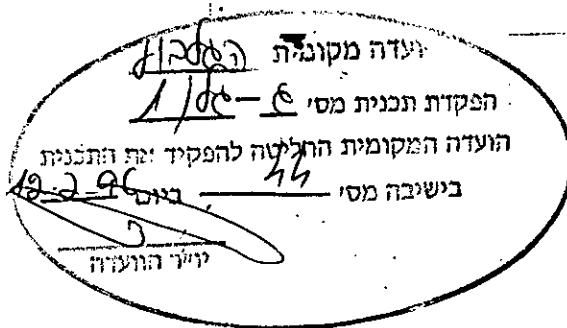
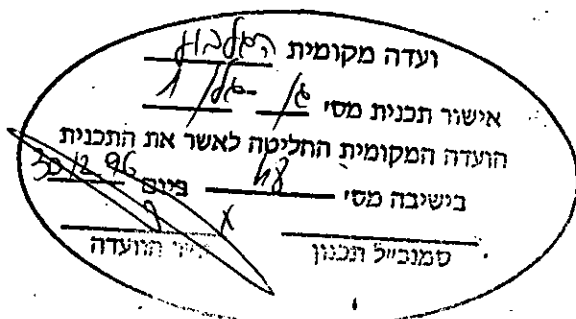
ח ת י מ ו ת

עורך התכנית:

יוזם התכנית:

חותמת למתן תוקף

חותמת להפקדה



מתוז הצפון
מרחב תכנון מקומי ה"גלבוע"
=====

תכנית מפורטת מס'

שם התכנית: מסגד טייבה (זועבייה)

קנה מידה:

גושים בחלקים: 23196

חלקות בחלקים: 3

מקום התכנית: בתוך הכפר טייבה בצד מערב של כביש הכניסה ליישוב.

שטח התכנית: 0.790 דונם (מדידה גרפית).

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
כתובת: מתוז הצפון נצרת עילית
טל: 06-558211

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגלבוע.
כתובת: מועצה אזורית גלבוע
ד.נ.גלבוע - 18120
טל: 06-533237, 06-533250

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגלבוע.
כתובת: מועצה אזורית גלבוע
ד.נ.גלבוע - 18120
טל: 06-533237 - ריקי מעוז
פקס: 06-531777

יחס לתכניות אחרות: שינוי לתכנית מס' 6670/ג למאושרת.
במקרה של סתירה בין תכנית מפורטת אחת קודמת לתכנית זו המתייחסת לשטחים הכלולים בתחומי תכנית זו תהא עדיפות לתכנית זו על פני קודמותיה.

מסמכי התכנית: התכנית כוללת את מסמך "הוראות התכנית" להלן התקנון הכולל עמודים תשריט תכנית מפורטת בק.מ. 1:1250 תכנית מדידה.

גבולות התכנית: הגבולות המסומנים על גבי התשריט בקו כחול עבה.

1. מטרת התכנית

- שינוי קוי בנין.
- קביעת הנחיות והוראות לתכנון מפורט.

2. שם וחלות

תכנית זאת תקרא תכנית מפורטת מס' והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן ה"תשריט".

3. הסימונים בתשריט

פירוט הסימון	הסימון בתשריט
1. גבול התכנית המוצעת	- קו כחול רצוף
2. גבולות תכנית מאושרת	- קו כחול מרוסק
3. שטח לבנין צבור	- חום מותחם חום כהה
4. מס' גוש	- מס' בו 5 ספרות
5. מס' נחלה	- ספרה בתוך עגול ירוק

4. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 טבלת שטחים ושימושים

מצב קיים			מצב מוצע		
יעוד	שטח בדונם	אחוז מס"ה	תאור השטח	דונם	אחוז
מבני ציבור	0.79	100	מבני ציבור	0.79	100
סה"כ	0.79	100%	סה"כ	0.79	100

4.3 אזור מבני צבור

תותר הקמת מבנים כמפורט:

- מבני ציבור - מקומות לפולחן דתי כגון מסגד וכו'.
- מגרשי משחקים.
- מקלטים.
- כל בניה של מבני צבור תכלול התקנת סדורים מיוחדים לנכים בקבוע בחוק ובתקנות.
- הוראות בניה ע"פ טבלה

4.4 מרתפים

תותר הקמת מרתפים בשטח כולל שלא יעלה על 100% משטח הבנין בקומת הקרקע. השימוש במרתפים יוגבל למקלוט, חניות, מחסנים, שטח המרתף לא יכלל במסגרת % הבניה המותרים.

4.5 מקלטים

בכל בנייני הציבור בשטח התכנית יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתאום איתן.

4.7 שטח צבורי פתוח

מותרת נטיעת עצים ושתילת צמחים, תיעול, ניקוז ומתקנים הנדסיים.

5. תנאים מיוחדים

5.1 לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.

5.2 לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ובניה.

5.3 לא יותקנו חוטי טלפון וחשמל גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבניינים, ובתחום המגרש הם יהיו תת-קרקעיים.

5.4 מיכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

5.5 לא יוצב על הגגות מוט, תורן או כל יצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

5.6 בקשות להיתרי הבניה יכללו חומרי הגמר.

5.7 רשת הטלפונים ורשתות טלוויזיה בכבלים ועם אנטנה מרכזית יהיו תת-קרקעיות.

רשת החשמל: רשתות חברת החשמל מתח גבוה, בינוני ונמוך יהיו תת-קרקעיות. כל מקרה התחברות בין תשתית הרשת למבנה תהיה תת-קרקעית.

תחנות טרנספורמציה של חברת החשמל יהיו פנימיות במבנים המיועדים לכך ע"פ תחנות חברת החשמל.

באזורים בהם רשת חשמל מתח נמוך הינה תת-קרקעית רשת תאורת הרחובות תהיה תת-קרקעית.

5.8 ניקוז: מתן היתר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון ובצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכות ניקוז תת-קרקעיות או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.

5.9 בגבולות הצידיים של המגרש לא תותר הקמת קירות העולים על גובה 2.5 מ' מפני הקרקע בשעת מסירת המגרש. הקירות יהיו מאבן לקט מקומית עם פוגות שקועות.

6. חניה

יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן חניה שנקבע בחוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983.

7. עבודות פיתוח

כתנאי להוצאת היתר בניה תדרש הצגת תכנית פיתוח לכל מבנה בשלמותו.

א. עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו ע"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ובניה ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה. לא תנתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות ע"י התכנית המאושרת.

ב. בשטחים הציבוריים ובשבילים להולכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים.

ג. תכנית הפיתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ושילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים. כמו כן תכלול תכנית הפתוח מערכת ניקוז מי גשמים.

8. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:

מרחק מתח נמוך	2 מטרים
מקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
מקו מתח גבוה 110 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 161 ק"ו	10 מטרים

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל תת-קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. תחנות טרנספורמציה

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית ז.ו. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

9. אספקת מים

מערכת אספקת מים תעשה בתאום עם הרשות המקומית.

10. ביוב

יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח למערכת הביוב של הרשות או לקבל אישור הועדה המקומית ומשרד הבריאות לפתרון אחר. תותר העברת קווי ביוב במגרשים מחוץ לקווי הבנין במידה ויהיה צורך.

11. הרחקת אשפה

הרחקת וסילוק האשפה באחריות הרשות המקומית.

12. כיבוי אש

לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית כיבוי אשר לשביעות רצון הועדה המקומית ובאישור הרשות לכיבוי אש.

13. עתיקות

כל היתר לבניה או לשימוש אחר בקרקע ינתן רק לאחר הסכמת רשות העתיקות ויהיה כפוף לתנאיה.

14. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין.

15. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. מצ"ל - טבלת זכויות והגבלות בניה

**

טבלת זכויות והחובות בניה לפי תקנות הסכנון והגנבה
(מישוב שטחים ואחוזי בניה במבנים ובמיתרים משנת 1992)

מס' יחיד במגרש סת"כ	גודל נטו במ"ר	מקסימום גובה בנין	אחוזי בניה מקסימלי				מס' הקומות		קני בניה				גודל מגרש מ"ר	שטחים/עיקריים
			מסל"ב	לכס"ק	שטחי שדות	שימור עיקרי	מסל"ב	מסל"ב	קדמי	אחורי	צדדי	בקיים		
		מ"ר 7.5 מעל כל קומה ומקרקע כפי שנוסח המגרש	75%	35%	20%	55%	מסל"ב שקול המסל"ב (במיתרים) עם חובות ומקומות	מסל"ב שקול המסל"ב (במיתרים) עם חובות ומקומות	0	0	0	0		מבני ציבור

י"א לנר...
 השני...
 המדינה...
 והתחביר...
 ומוסד...
 הסכמת...
 המה...
 ל...
 כ...
 בק...
 מי...
 א...
 ניתנת...
 מי...
 מש...

24.11.96
 י"א לנר...