

9.3.97

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - "הגלבוע"
תחום שיפוט מוניציפאלי - מוא"ז גלבוע

הועדה המקומית (האזור)

התכנית עברה בדיקה ונעמקה במוקדמות
ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית

1.5.96
תאריך

מנהלס התכנית

תכנית מפורטת מס': ג/גל/4

המקום: סנדלה

תאריך: 13.3.97

חתימות

עורך התכנית

יוזם התכנית + בעל הקרקע

נמי שחאדק - ארכיטקט
פסל בשנים 37503
עין מאהל 16980



חותמת למתן תוקף

חותמת להפקדה

ועדה מקומית (האזור)

אישור תכנית מס' א-4/א/גל/4

הועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 50 ביום 31.3.97

סמנכ"ל תכנון

י"י הועדה

ועדה מקומית (האזור)

הפקודת תכנית מס' א-4/א/גל/4

הועדה המקומית תחליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 44 ביום 13.5.96

סמנכ"ל תכנון

י"י הועדה

מחוז הצפון
נפה יזרעאל
מרחב תכנון מקומי הגלבוע

1. המקום : **סנדלה**

גוש : 20616

חלקה : 26 מגרש : 26/1

שטח התכנית : 0.319 דונם

2. בעל הקרקע : קאסם סלים עומרי ת.ז. 3528967 כפר סנדלה מיקוד 18805 טל : 06/400433

3. היוזם : קאסם סלים עומרי ת.ז. 3528967 כפר סנדלה מיקוד 18805 טל : 06/400433

4. עורך התוכנית : שחאדה נזמי אדריכל מתכנן ערים

17902 עין מאהל טלפקס : 06-569210

5. מטרת התכנית : שינוי קווי בנין קיבוצי אלפ-ביתאס 2 יח' נג' לגבי מצב קיים בלבד .

— " —

אח"י אלפס במקום 3 נ

6. מטמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב

(להלו : הוראות התכנית) וגליונות של התשריט

הערוך בקנ"מ 1:1250 , (להלו : התשריט) המהווים

ביחד את התכנית בשלמותה.

7. גבולות התכנית : השטח המותחם בקו כחול יהווה את שטח התכנית

נ.צ. 214 180

225-250 600-625

8. שם תוכנית :

8.1 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת נקודתית מס' ג/גל/4

שינוי לתכנית מס' ג/ 6408

8.2 יחס לתוכניות אחרות תכנית זו מהווה שינוי לתכנית

מס' ג/ 6408 , במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות

אחרות הוראות תכנית זו הקובעת .

מצב מוצע		מצב קיים		פירוש הסימון	
אחוז מנהטח	שטח בדונם	אחוז מנהטח	שטח בדונם	סימון בתשריט	
				קו כחול רציף	1. גבול התכנית
100%	0.319	100%	0.319	צבע כתום	2. אזור מגורים א'
				ספרה ברבע העליון של העיגול	3. מספר הדרך
				ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול	4. קו בנין מינימלי (קדמי)
				ספרה ברבע התחתון של העיגול	5. רוחב הדרך
				קו שחור משונן	6. גבול גוש
				קו שחור רצוף	7. גבול חלקה
100 %	0.319	100%	0.319		סה"כ

10. רשימת תכליות

10.1 אזור מגורים א'

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד ל- :

- בתי מגורים.
- גני ילדים פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- מוסכים פרטיים ומשותפים לחניית רכב או מכונה חקלאית.
- חנויות מזון וקיוסקים.
- מספרות ומכוני יופי.

11. מרחב מוגן

לא יינתן היתר בנייה לכל מבנה, לשימוש כלשהוא, אלא אם יוחקן בו מרחב מוגן כדין ובהתאם לתקנים המקובלים ע"י הג"א.

12. חניה

לא יינתן היתר בניה לכל מבנה אלא רק אם יובטחו בתחום המגרש חניה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.

13. איסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל

13.1 לא ינתן היתר בניה או חלק ממנה מתחת לקוי חשמל עיליים ובקירבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקווי אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר ממנו.

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

13.2 אין לבנות בבנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין להפוך מעל ובקירבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. ביוב

14.1 לא יינתן היתר בנייה למגרש כל שהוא, אלא אם יוצג בבקשת ההיתר חיבור למערכת הביוב המרכזית של היישוב.

14.2 על הרשויות המקומיות לדאוג להספקת טיפול מתאים למי שפכים של משתמשי המגרשים בתחום תכנית זו.

15. אספקת מים

אספקת המים תהיה מהרשות מקומית ובאישור חב' מקורות ומשרד הבריאות

16. ניקוז ותיעול

ניקוז ותיעול מותרים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הניקוז המוסמכת ודרישת המשרד לאיכות הסביבה.

17. אשפה

על הרשויות המקומיות לדאוג לפינוי אשפה מתאימה לכל משתמשי המגרשים בתחום תכנית זו.

18. הפקעה

השטחים המיועדים לשימושים המוגדרים כשטחים ציבוריים יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויעברו לדשות הרשויות המקומיות.

19. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

20. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות והיתרים תשנ"ב 1992

שם האזור (שימושים עיקריים)		גודל מגרש מינימלי		קווי בניה			אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי					גובה בניה מקסימלי		
				צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מס' קבועות	
אזור מגורים א' לגבי מצב קיים בלבד	400 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה)	3 מ'	0	0	36% בקומה	36% בקומה	144%	30 מ"ר	36%	144%	4	קומות ללא עמודים	3	קומות מעל עמודים
אזור מגורים א' לגבי מצב מתוכנן	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה)	3 מ'	3	2	36% בקומה	36% בקומה	144%	30 מ"ר	36%	144%	4	קומות ללא עמודים	3	קומות מעל עמודים