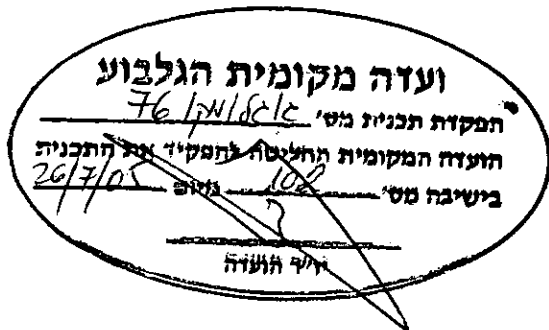


2006437



- 1 -

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : הגלבו

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גלבו

תכנית בסמכות וועדה מקומית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית .

1.1 שם התוכנית וחלות:

תכנית מספר ג/גל/מק/ 76-בית השיטה המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/9951 בתוקף.
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית:

ישוב בית השיטה - שטח הנמצא בחלק המזרחי של הקיבוץ.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 217/750	צפון 192/000
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
23188	8	מגרשים 21-100
23186	50 (חלקת דרך), 70, 69, 49	

1.3 שטח התוכנית:

כ- 64.2 דונם (נימדד מקובץ ממוחשב)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה, נצרת עלית טל, 04-6558211
פקס 04-6560521 בחכירה ע"י קבוץ בית השיטה

יום התוכנית:

קבוץ בית השיטה ד.ג. גלבו מקוד 18910 טל 04-6536500
פקס- 04-6532625

מיש התוכנית:

קבוץ בית השיטה ד.ג. גלבו מקוד 18910 טל 04-6536500
פקס- 04-6532625

עורך התוכנית:

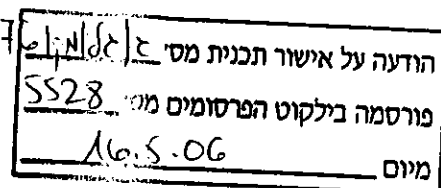
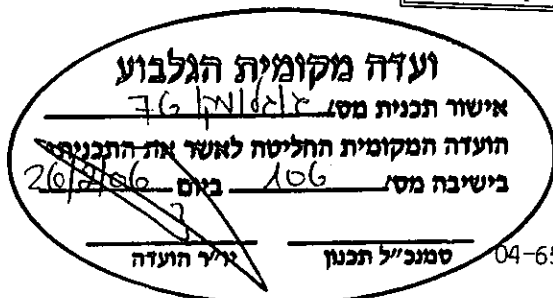
הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.
כתובת- רחוב הרב לוי 12- עפולה. טלפקס- 04-6597457.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית:- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/9951 בתוקף ועם אישורה תהיינה הוראותיה עדיפות עליה והיכן שלא נאמר אחרת ייקבעו הוראות תכנית ג/9951.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תכנית מצב קיים ומצב מוצע מסמך מחייב.



1.7 תאריך הכנת התוכנית:

שלב	תאריך
תכנית ראשונה לדיון	24 ביולי 2005
תיקון על פי דרישות וועדה מקומית	11 בדצמבר 2005

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

השטח או הסימון	סימון בתשריט
דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
שטח פרטי פתוח	צבע ירוק מותחם ירוק
מבנה מגורים מיוחד	צבע תכלת
גבול התכנית.	קו כחול רצוף.
גבול תכנית קיימת או מאושרת	קו כחול מקוקו
גבול גוש.	קו שחור רצוף משותף.
מספר וקו חלקה לפי תכנית קיימת.	ספרות מותחמות בעיגול וקו שחור רצוף.
מספר דרך רוחב הדרך קווי בנין מינימליים	ספרה ברבע העליון של העיגול. ספרה ברבע התחתון של העיגול. ספרות ברבעים הצדיים של העיגול.

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	באחוזים	שטח (דונם)	באחוזים
דרך קיימת או מאושרת	14.2	22%	14.2	22%
שטח פרטי פתוח	9.9	15.5%	9.9	15.5%
שטח מגורים מיוחד	40.1	62.5%	40.1	62.5%
סה"כ	64.2	100.0%	64.2	100.0%

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: שינויים בהוראות הבנייה בסמכות וועדה מקומית, שינוי הוראות בדבר מרווחי בניה, ושינוי בגודל מגרש מינימאלי בקרקע בייעוד מגורים מיוחד

עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקווי בנין אחורי 3 מטר במקום 6 על פי תכנית מאושרת בהתאם לסעיף 62א (א) (4) בחוק התכנון והבנייה.
- שינויי בגודל מגרש מינימאלי במיגרשים על פי המפורט בטבלה בסעיף 3.2 בפרק 3. בהתאם לסעיף 62א (א) (7) בחוק התכנון והבנייה.
- שינויים בקווי בנין קדמיים על פי המפורט ברוזטות בתכנית מצב מוצע.

פרק 3 - הוראות התוכנית 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יעמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים מיוחד - על פי הוראות תכנית ג/9951
שטח פרטי פתוח - על פי הוראות תכנית ג/9951
דרך קיימת/מאושרת - על פי הוראות תכנית ג/9951

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (מישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

תשנ"ב (1992)															
שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין במסר			אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי							גובה בנין מקסימלי		צפיפות מספר יחידות למגרש	מספר יחידות לדונם
		ציד	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שדות	לכיסוי	סה"כ	מס' קומות	במטרים			
מגורים מיוחד	450*	3#	3#	5**	45%	25%	50%	20%	35%	70%	2	7 מ' לא כולל גג משופע או 9.5 מ' עם גג דעפים	1	2	

*מלבד המיגרשים המפורטים בטבלה שלהלן אשר גדלם המינימלי יהיה כמפורט:

מספר מיגרש	גודל מיגרש מינימלי
48	250 מ"ר
40,72,73	300 מ"ר
57,65,71,75,76,77,78,79,80,81	400 מ"ר

*מלבד המיגרשים המפורטים בטבלה שלהלן שבהם קווי הבנין יהיו כמפורט:

מספר מגרש	קווי בנין			
	קדמי		אחורי	
40	5 מ' מערב	1 מ' דרום	-	3 מ' צפון
48	5 מ' מערב	3 מ' צפון	-	3 מ' מזרח
57	5 מ' מזרח	3 מ' צפון	-	3 מ' מערב
65	5 מ'	3 מ'	3 מ'	1 מ' דרום
73	5 מ'	3 מ'	3 מ'	1 מ' צפון

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:
ההוראות ארכיטקטוניות, פתוח נופי ואיכות הסביבה: - על פי הוראות תכנית ג/9951

ב. - תשתיות:

- מים:** אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום באישור מהנדס הועדה המקומית על; פי הוראות תכנית ג/9951
- ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית על פי הוראות תכנית ג/9951
- ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של בית השיטה באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת. על פי הוראות תכנית ג/9951

4. תנאים למתן היתר בניה -
היתרי בניה לבניינים יינתנו אך ורק לאחר ביצוע כל תנאי הרישוי על פי החלטות וועדת בנין ערים.

5. תשתיות טלפונים, תאורה, טלויזיה בכבלים
יבוצעו על פי הוראות תכנית ג/9951

6. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

- במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

7. אשפה:

- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפזי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו אינה כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים.

2. הפקעות:

- כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.
במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראלי: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

- החניה לצורך המגורים תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

5. הוראות הנ"א:

- לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6. כיבוי אש:

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

7. סידורים לנכים:

- קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

4.1 שלבי ביצוע:

4.2 תקפות התכנית:

279 - חתימות

בעל הקרקע:

נצרת עלית טל, 04-6558211 פקס 04-6560521

[illegible]

ישראל
ישראל

קיבוץ בית-השטה
(קבוצת החוגים)

יזם התוכנית:

קבוץ בית השיטה ד.נ. גלבוע מקוד 18910

טל 04-6536500 04-6532625-פקס

קיבוץ בית-השטה
(קבוצת החוגים)

מגיש התוכנית:

קבוץ בית השיטה ד.ג. גלבוע מקוד 18910

04-6532625 - 04-6536500

עורך התוכנית:

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.

רחוב הרב לזין 12 - עפולה. טלפקס-04-6597457.

~~הדסה חבטלה אדריכל ובונה ערים~~

2267 5039 1000

12/24/57

06-526789 50, 06-597457 07270