

7/3/2006

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "הגלבוע"

התכנית פורסמה להפקדה
בגליונות בתאריך 28.9.06

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית

שם ישוב: [גן-נר]

ועדה מקומית הגלבוע
 חקיקת תכנית מס' 82/ת.ק.א.
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בנישבה מס' 26/705 מיום 18.2
 יו"ר הועדה א. הגלבוע
 204/מ.ר.31/מ.ס.10622

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': ג/גל/מק/82 שינוי למתאר מספר ג/10622 מ/31/מ.ר.204
" שינוי תוואי דרך-הסדרת דרך מס' 10"

1.2 מקום התוכנית:

מושב גן-נר מרכז היישוב.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	182,000	צפון:	215,000
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות		
20857		1		

1.3 שטח התוכנית:

31,414 מ'ר - מדידת מודד מוסמך ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבוע"
 אישור תכנית מס' 82/ת.ק.א.
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר
 התכנית ביום 20.12.2006
 הרצל גד"י
 סמנכ"ל לתכנון
 דני
 יו"ר הוועדה

מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון
מלון פלאזה נצרת עלית
טלפון: 04-6558211

בעל הקרקע:

מועצה אזורית גלבוע ד.נ. גלבוע
טלפון: 04-6533374

יזם התוכנית:

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

מושב ציפורי 12,
טל: 04-6456678
נייד: 052-4733052
פקס: 04-6456678

הודעה על אישור תכנית מס' 82/ת.ק.א.
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5704
 מיום 16.8.2007

E-mail:zahavy1@netvision.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מספר ג/ 10622 ג/במ/31 ג/במ/204-בנושא שינוי תוואי דרך מס' 10 בלבד.
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 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה בקני"מ 1:500 - נספח מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
1/1/02	הכנה
16/3/06	עדכון 1
	עדכון 2
---- לתוקף	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

I	גבול תכנית מוצעת	: קו כחול רציף
II	גבול תכנית מאושרת	: קו כחול מקווקו
III	דרך קיימת	: צבע חום.
IV	דרך מוצעת	: צבע אדום.
V	שטח ציבורי פתוח	: צבע ירוק.
VI	מבני ציבור	: צבע חום.
VII	דרך לביטול	: קווים אלכסונים אדומים.
VIII	מספר הדרך	: ספרה ברבע העליון של העיגול
IX	קו בנין מינימלי	: ספרה ברבעים הצדיים של העיגול
X	רוחב דרך	: ספרה ברבע התחתון של העגול
XI	גבול גוש	: קו ירוק משונן
XII	גבול חלקת מקור	: קו אדום
XIII	גבול מגרש	: קו בצבע תכלת

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
46.2%	14,513	46.2%	14,513	שטח למבני ציבור
19%	5,986	27.9%	8,766	דרך מאושרת
8.9%	2,780	--	--	דרך מוצעת
25.9%	8,135	25.9%	8,135	
100	31,414	100	31,414	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי תוואי דרך-הסדרת דרך מס' 10.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- I. שינוי תוואי דרך לפי נספח תחבורה...
- II. קביעת והנחיות להוצאת היתר ובצוע הדרך.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע
---	----	---

* סה"כ שטח יעוד הקרקע X אחוזי הבניה העיקריים בטבלת הזכויות

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

שטח למבני ציבור - על פי המוגדר בתכנית מאושרת מספר ג/במ/31.

שצ"פ - על פי המוגדר בתכנית מאושרת מספר ג/10622 ג/במ/31 ג/במ/204 בהתאמה.

דרכים - (דרך מאושרת ומוצעת) - על פי המוגדר בתכנית מאושרת מס' ג/10622 ג/במ/31 ג/במ/204. לא תותר כל בנייה בתחום דרכים אלה למעט עבודות הקשורות בסלילת הדרך.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה: - מצב קיים

לא ייתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
 לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו.

מס' למגרש יחיד	מס' קומות	גובה מקס' *	סה"כ אחוז/נפח	סה"כ בניה	תכנית קרקע	אחוז בניה עיקרי	אחוז בניה שרות	אחוז בניה מתחת למפלס הכניסה	אחוז בניה מעל מפלס הכניסה**	קווי בנין ***	מגרש מיני' (במ"ר)	תכלית שם האזור (שימושים עיקריים)
				E		D	C	B	A			שטח למבני ציבור
על פי תכנית מאושרת מספר ג/במ/31												

$A + B = C + D = E$

א. - הוראות והנחיות נוספות:

א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות לבצוע הדרך, בהתאם לדרישות משרד הבריאות, התחבורה ולשביעות רצון מהנדס המועצה.

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי 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 תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

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 הבניה 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.

ג. - הוראות כלליות

1. 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 והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

3. מבנים קיימים:

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. היטל השבחה:

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

6. עתיקות:

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

7. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
1.2 חלוקה חדשה תהיה לפי הוראות תכנית זו וסעיף 143 ותאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:

תאריך הכנת התכנית:

17/3/06