

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

13273 הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 22.1.03 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "הגלבווע"

13273 הודעה על הפקדת תכנית מס.
5222 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
4.9.03 מיום

נפה : "גלבווע"

תחום שפוט: מו"א "גלבווע"

כפר: טייבה העמק

תכנית מס' ג/13273

שנוי לת"מ מס' ג/6670

13273 הודעה על אישור תכנית מס.
5280 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
9.3.08 מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
13273 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24.11.03 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

פרק -1-

זהו וסווג התכנית:

1.1- שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מס' ג/13273 לשנוי אזור חקלאי למגורים, לדרך גישה וחלוקה למגרשים. התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף לה אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בה.

1.2- מקום התכנית: גוש 23203 חלק מחלקה 1
גוש 23198 חלק מחלקה 1.
כפר טייבה "העמק".

נקודות ציון: אופקי: 223/600 אנכי: 191/840

1.3- שטח התכנית: שטח התכנית 3.885 ד' לפי מפת מודד מוסמך עדכנית.

1.4- בעלי העניין:

מוחמד אברהים זועבי ת:ז 020789384
אחמד אברהים זועבי ת:ז 021362629
מחמוד אברהים זועבי ת:ז 020789392
מוסטפא אברהים זועבי ת:ז 057607160
ואחרים.

כתובת: כפר טייבה ד.נ גלבוה טל: 04-6531413.

היוזם: שאדי כמאל זועבי ת"ז 034423210 טייבה. טל: 04-6531413

עורך התכנית: אנג' גסאן עבוי ת:ז 50383561 כתובת: נצרת 1000 ת.ד. 2048.
פלא: 054-279764 טל/פקס: 04-6575807

1.5- יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שנוי לת"מ ג/6670 של כפר טייבה העמק.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6- מסמכי התכנית:

1- תקנון (הוראות הבניה) בן שבעה עמודים.....-6-.....מסמך מחייב
2- תשריט מצורף בק:מ 1:500.....מסמך מחייב
התשריט ערוך על רקע מפה מצבית מעודכנת.

1.7- תאריך עריכת/עדכון התכנית:

תאריך עריכה: 1-02-2001

תאריך עדכון: 10-7-2003

1.8- הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

1.9- תאור סימני התשרים:

קו כחול עבה.....גבול התכנית
קו כחול מקוטע.....גבול ת"מ ג/6670
פסים ירוקים במשופע.....אזור חקלאי.
קו ירוק דק.....גבול חלקה רשומה.
צבע חום.....דרך מאושרת/קיימת.
צבע כתום.....אזור מגורים א'.
פסים ירוקים ואדומים לסירוגין.....דרך להולכי רגל.
מספר בתוך מעגל בירוק.....מס' חלקה
מספר בתוך מלבן כחול.....מס' גוש.
קו עם משולשים קטנים בשני צידיו.....גבול גוש.
מספר ברבוע עליון שבמעגל.....מס' דרך
מספר ברבוע תחתון של המעגל.....רוחב דרך
מספר ברבוע שבצד המעגל.....קו בנין

1.10- טבלת שמחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
%	שטח בד'	%	שטח בד'	
29.81	1.158	29.81	1.158	דרך מאושרת
65.94	2.562	51.68	2.008	אזור מגורים א'
----	----	18.51	0.719	אזור חקלאי
4.25	0.165	-----	-----	דרך להולכי רגל
100	3.885	100	3.885	סה"כ ש' התכנית

פרק -2-

מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1- מטרת התכנית:
שנוי יעוד אזור חקלאי למגורים, דרך להולכי רגל וחלוקה למגרשים.

2.2- עיקרי הוראות התכנית:
1-קביעת התכליות המותרות ליעוד הקרקע
2-קביעת הוראות בניה: מרווחי בניה, גובה בנין ושטח בניה מקסי'.
3-קביעת הנחיות סביבתיות.

3.1-רשימת חרליית ושימושים:

ב-אזור מגורים: תומר בנית מבני מגורים ובניני עזר
עם ההגבלות המתוארות בטבלת הזכויות וההגבלות בניה סעיף 3.2.

במידה והנסיגה הציידית או האחורית לחניה מקורה בתחום המגרש הינו קטן מ- 2 מ' הסכמת השכנים תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

ג-מגרש מס' 2/4:במגרש מס' 2/4 ניתן לאשר בניית שני בתים נפרדים לפי המרחק הקיים ביניהם עם שמירה על שאר הוראות הבניה של התכנית.

ה-דרך להולכי רגל: תשמש למעבר כלי רכב ובני אדם.

לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות:

הזכויות:
להלן טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב
שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

* ניתן להעביר שמחים אשר מותחת מפלס הכניסה אל מעל למפלס הכניסה בתנאי שלא לעבור על סה"כ אחוזי בניה ובהסכמת הוועדה המקומית.

****במידה ולא מופיע קו בנין בתשריט הנסיגה הקדמית תהיה 3.0 מ'.**

3.3- הוראות נוספות:

1- אספקת מים:

אספקת המים תהיה מהרשת המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאשור מהנדס הוועדה המקומית.

2- ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית באשור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3- אסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם:

1- לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר 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'.

מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

מקו 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: במדה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחב' החשמל לקבלת מידע מיוחד לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2- אין לכנות מבנים מעל קבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-:

3 מ' מכבלים של מתח עליון עד 160 ק"ו.

1 מ' מכבלים של מתח גבוה עד 33 ק"ו.

0.5 מ' מכבלים של מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

3- המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חב' החשמל.

5- אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל האזורית של חב' החשמל לישראל.

6- אשפה:

סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפנוי פסולת הבניה ופנוי ופנוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7- ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב ובאשור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י מש' הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

8- הפקעות לצורכי ציבור:

א- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו לפי סעיפים 189-190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26

לחוק התכנון ובניה.

ב- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון ובניה ייחברו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

9- היטל השבחה: היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

10- חניה: החניה תהי בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות- מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

11- עתיקות: בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור רשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

12- הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד/ממ"ק בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

13- מבנים קיימים: מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים קיימים מלפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
על מבנה קיים שאינו חודר לתוויא דרך ו/או לתחום שמחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.

במעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם לפרק ז' לחוק התכנון ובניה.

14- מבנים להריסה: תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

13- תקפות התכנית: לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה יפקע תוקפה והיא תחשב כמבוטלת.

מתכנן
גסאן עמרי
מחנודס בנין
רשית מסי 16099

בעלי קרקע
היוזם

חתימות: