

מחיר - הצפון
מרחב תכנון מקומי - הגליל המרכזי
מס' 6055/כ
כפר אבו סנאן
תכנית
המחוז שיינוי לתכנית מתאר מס' 1013/כ בכפר אבו סנאן

בכפר אבו סנאן.

1. שטח התוכנית: חכנית זו תכרא חכנית
2. מחולת התכנית: חכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשרים הנצודרף אליה ומחווה חלקי נפרד מהתוכנית.

3. זווית חלקות ודושים

18791

מס' הדושים

מס' החלקות: בשלמות

46

64

חלק:

4. משרח התוכנית: ליעד שטחים למגורים, שטחים למבני ציבור, דרכים וכדומה כמפורט בתכנון והבנייה תלוי בדרכים לפי המצב הקיים.

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. ה י ו ז מ : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי והמועצה המקומית אבו סנאן.

7. עורך התוכנית: הוועדה המקומית הגליל המרכזי.

8. שטח התכנית: 13.7 ד'.

9. תקנות בניה: יהיו כמסומן בחשרים.
קו בניה לחזית מגרש כמסומן בחשרים, במידה ולא מסומן יהיה קו בניה 3 מ'.
קו בניה לצד לא פחות מ-3 מ'.
קו בניה לאחור לא פחות מ-3 מ'.

10. חלוקה לאזורים וסימנים בחשרים:

ציון בחשרים

(א) קו כחול עבה רצוף

- א) שטח צבוע כתום
- ב) שטח צבוע אדום וירוק לסדרוגין
- ג) שטח צבוע חום מוחתם וקו חום כהה
- ד) שטח צבוע אדום
- ה) שטח צבוע חום
- ו) שטח צבוע חום
- ז) שטח צבוע חום
- ח) שטח צבוע חום
- ט) שטח צבוע ירוק

חוק התכנון והבניה תל
הוועדה המקומית לתכנון
הגליל המרכזי
חכנית אסנאן 6055/כ
הוועדה המקומית בשיבתה מס'
סיום 25.9.88
על סמך חוקר לתכנית הנקובה
מס' 6055/כ
מנהל העיר

פירוט הציון
גבול התכנית

אזור מגורים
דרך גישה
שטח לבנייני ציב
דרך הוצאת וחניה
דרך מאוסרת - כ-100
דרך מבוסלת

11. שמוש בקרקע

11. שמוש בקרקע ובבנינים: לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

שיטות התכליות:

א. אזור מגורים: ישמש להקמת מבני מגורים ותוחזק הקמת מבני מסחרי בקומת הקרקע בהסכמת הוועדה המקומית.

ב. אזור לבנייני צבור: ישמש להקמת מבני ציבור כגון גני, ילדים.

ג. דרכים: ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בחשיש.

ד. מנהל: החניה תהיה בתוך המגרשים בהתאם לחקו משרד התחבורה.

ה. שטח ציבורי פתוח: ישמש לנשיאות ולניקוז.

חלוקה חדשה של השטח:

חלוקת השטח הקיים תכופל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה מוגדר ע"י גבולות הדרכים, קו החלוקה המסומנים בקוים מלאים.

חלוקה נוספת: שטחי מגורים שלא חולקו למגרשים - ניתנים לחלוקה על פי חשיש חלוקה שיוצא לאישור ועדת התכנון והבניה, ע"י מודד מוסמך. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בניינים הקיימים כדין, לפי המלצותיהם הקיימים בעת הגשת תכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.

נ. רשום הדרכים ושטחי ציבור: הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה (רשומים ע"ש הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא).

1. ב י ו ב : על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיותקו ביוב כללי.

נ. מ י מ : מקורות המים: מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

2. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: א) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים ושה, מקו אנכי משור אל הקרקע בין החבל הקיצוני והקדוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקדוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	-	ברשת מתח גבוה
5 מטרים	-	בקו מתח גבוה עד 20 ק"ו
8 מטרים	-	בקו מתח עילי עד 110 ק"ו
10 מטרים	-	בקו מתח עילי עד 150 ק"ו

ב) אין לבנות מכונים מחל לכבלי חשמל חוץ-הקניינים ולא במרחק הקטן מ-10 מ' במרחק מרובלים אלה ואין ליחידה מעל ובקרבת תילי החשמל החוץ הקניינים אלא רק ליחידה קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

12. טבלת האזורים ותנאי הבניה:

טבלה

האזור	גודל פארש	אחוז הבניה	גובה	מרחקים במטרים	אחוזי
היינטי במ"ר		מקסימלי	כנין	צדדי	אחוזי
			מקסימלי		
			וכס'		
			הקומות		
			המותר		
המותרים	400 מ' כפי שקיים	36% בקומה למגורים וטור	עד 12 מ' מטר	לפי חתוכים	3
		6% בקומות קרקע למבני ינזר או משק חקלאי למטט הנקלש	3 קומות + ק.ע.		
שטח	500	60% בקומות	עד 12 מ' 3 קומות	לפי חתוכים	3
לנין					
אזורי					

יוזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כליל ותכנון והמועצה המקומית כפר אבנר סנאן.

אין לנו התנגדות לתיקון התוכנית, בתנאי שיהיה מתואמת עם רשויות התכנון והבניה.
 החימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקדה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים. החימתנו זו כאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ולא כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק נוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם ביוזם השטח הכולל בתכנית, אין נחתיםנו על החימתנו או נוצהר בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל הכלל הפרטו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו ו/או על שטח כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו רכש הסכם האמור ועפ"י כל דין. שכן החימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז הצפון

תאריך: 3.5.87

אשר/יש



[Handwritten signature]

משרד המבחנים והתכנון
חוק התכנון והמבחנים תשכ"ה-1965

המבחן מס. 6055

הועדה המבחנית לתכנון ולבנייה החליטה
ביום 4.4.90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6055

מורסמה בולקוט מפרסומים מס. 3970

מיום 6.2.92 עד 1999

המבחן מס. 55/87

הועדה המקומית ביישובה מס. 9/89

מיום 25.9.89 החליטה להסכים

על מתן חוקף לתכנית הנקובה לעיל

והבנייה תשכ"ה 1965

המבחן מס. 55/87

הועדה המקומית ביישובה מס. 5/87

מיום 31.5.87 החליטה להסכים

התקרת התכנית הנקובה לעיל