

2-1982



מנהל | מקרקעי | ישראל

6



מנהל | מקרקעי | ישראל

מחוז - צפון
מרחב תכנון מקומי - מטה אשר
ערב אל ערמשה
תכנית מס' ג/8617

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/6262.

1. שם התכנית וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8617 המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/6262 המאושרת.
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. זהו חלקות וגושים

מס' חלקי גושים:
גוש : 19742
חלקות: 30 ח'

19787
ח' 4, ח' 2

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' ג/8617

הודעה המחוזית לתכנון לבניה המלווה
ביום 1.11.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

3. מטרת התכנית: התאמת התכנית למצב קיים בשטח.

4. היזם: מנהל מקרקעי ישראל.

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואח.

6. עורך התכנית: מנהל מקרקעי ישראל.

7. שטח התכנית: 95 דונם; לפי מפת מודד מוסמך.

8. טבלאות מצב קיים ומצב מוצע:

מצב קיים

תאור השטח	שטח	%
אזור מגורים א'	68.9	72.6
שבילים ודרכים	23.4	24.6
ש.צ.פ	2.7	2.8

סה"כ 95.0 100%

מצב מוצע

תאור השטח	שטח	%
אזור מגורים א'	68.5	72.1
שבילים ודרכים	24.4	25.7
ש.צ.פ	2.1	2.2

סה"כ 95.0 100%

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר
תכנית מס' ג/8617
נדונה בשמינית הועדה המקומית מס' 56
מיום 18.8.94 והוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה להעקדה.

יו"ר הועדה

מזכיר הועדה



מינהל | מקרקעי | ישראל



מדינת ישראל

9. תקנון בנייה: יהיו כמסומן בתשריט.

קוי בנייה לחזית מגרש כמסומן בתשריט, במידה ולא מסומן יהיה קו בנייה 3 מ'.
קוי בנייה לאחור ולצד לא פחות מ-3 מ'.

10. מסמכי התכנית: 4 דפים.

(א) תקנון.
(ב) תשריט בקנה מידה 1:2500.

11. יחס לתכניות אחרות:

א. שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/6262 - בתוקף.
ב. תכנית זו כשתאושר תהא עדיפה במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת המחייבת במקום ומתייחסת לשטחים הכלולים בתחום תכנית זו.

12. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט:

<u>פירוש הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית	(1) קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים א'	(2) שטח צבוע כתום
שטח ציבורי פתוח	(3) שטח צבוע ירוק
דרך להולכי רגל	(4) שטח צבוע ירוק מטוייט באדום
דרך מאושרת	(5) שטח צבוע חום
דרך גישה	(6) שטח צבוע אדום וירוק לסרוגין
דרך מוצעת	(7) שטח צבוע אדום
דרך לביטול	(8) קוים מקווקוים
מס' דרך	(9) מס' ברבע עליון של העיגול
מרחק צידי	(10) ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב דרך	(11) מס' ברבע התחתון של העגול
גבול גוש	(12) קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול מגרש	(13) קו משורטט רצוף

13. שמוש בקרקע ובניינים:

לא יינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.



מינהל | מקרקעי | ישראל



מדינת ישראל

14. רשימת התכליות:

א. אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבני מגורים דו משפחתיים ובנייה רנויה, כמו כן תותר הקמת מבנה מסחרי בקומת הקרקע בהסכמת הועדה המקומית.

ב. שצ"פ

מיועד לפתוח גנני, פינות ישיבה, העברת מערכת תשתית חשמל ותאורה, לא תותר בנייה אחרת באזור.

ג. דרך להולכי רגל

דרך לתנועה רגלית וגישה ברכב רק למגרש 73.

ד. דרך גישה

דרך לתנועה מוטורית ורגלית, בו מוגבלת מהירות תנועת הרכב ע"י מתקנים גננים.

ה. דרך או הרחבה מוצעים

ישמשו לתנועה מוטורית של כלי רכב או חניה.

15. חלוקה חדשה של השטח:

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

חלוקה נוספת:

שטחים שלא חולקו למגרשים - ניתנים לחלוקה על פי תשריט חלוקה שיוגש לאישור ועדה מקומית לתכנון ובניה, ערוך ע"י מודד מוסמך.

16. שטחים ציבוריים: השטחים הציבוריים יהיו באחריות הרשות המקומית.

17. ביוב:

על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פיתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה עד שיותקן ביוב כללי.

18. מים:

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון הועדה המקומית.



מינהל | מקרקעי | ישראל



מדינת ישראל

19. ניקוז:

מתן היתר בנייה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון ובצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכות ניקוז תת-קרקעיות או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

20. חנייה:

החנייה ע"פ תקנון התכנון והבנייה והתקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983 ניתן יהיה לפתור חלק ממקומות החנייה במסגרת המגרש וחלק במפרצי החנייה על הכביש.

21. היטל השבחה:

מס השבחה יגבה כחוק.

22. אשפה:

לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה. אופן סילוק האשפה ייעשה בתאום עם הועדה המקומית.

23. תוספת בנייה לבניינים קיימים:

הועדה המקומית תהא רשאית לאשר תוספת לגבי בניינים קיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו ובלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטחי ציבור.

24. אנטנות רדיו וטלויזיה דודים וקולטי שמש וערובות:

בבקשה להיתר בנייה יסומנו הנ"ל וישולבו בתכנית הגגות לשביעות רצון הועדה.

25. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הגדרנטים לכיבוי אש, לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה. לא תותר כל בנייה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש, לשביעות רצון הועדה המקומית.

26. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188, 189, לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, וירשמו על שם המועצה המקומית ערב אל ערמשה.

27. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

(א) לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 - מטרים	בקו מתח נמוך
5 - מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 - מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 - מטרים	בקו מתח עליון עד 161 ק"ו

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלה ואין להפוך מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק

מועדי קבלת קהל: לאחר שבלת, אישור, והסכמת פברת, החשמל 08. ימים ג, ו: אין קבלת קהל

מחוז צפון: קרית החמשלה, ת.ד. 580, נצרת עלית 17105. טלפון: 06-558211, פקסמיליה: 06-560521, 06-461358

ה ע ר ו ת	מס'. יח"ד מקס.	פרויקטים במטרים קדמי צדדי אחורי			גובה	לכניסה מעל מפתח	אחוזי הבניה/ס"ה מ"ר מבונה עקרי שירות ס"ה אחוז מקס. בק. הקרקע				גודל מגרש מדינתי
	לכל 200 מ"ר מגרש- יח"ד	3 מ'	3 מ'	4 מ'	3 קומות מעל מפלס הכביש קומה אחת מתחת. עד 12 מ' מפ.ק.ס.	** 36% 108%	* למגורים ומסחר בקומת קרקע * 36% 144% 24% 120%				400 מ"ר
		בינוי מאושרת					* איזון שונה בין השטחים מעל מפלס הכניסה ומתחת למפלס הכניסה יותר ע"פ תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית וכוללת העמדת המבנים וחתכים.				

