

①

חברת מילר
5.5.78

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי-לב הגליל

מחוז הצפון
התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

מס' תכנון: 9064/ג

מס' חלקה: 22,129

מס' חלקה: 3786

מס' חלקה: 22,599

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית עראבה

תכנית מס' ג/ 9064

המהווה שינוי לתכניות מתאר עראבה מס' ג/ 4014, ג/ 6761.

1. מקום התוכנית: - כפר עראבה גוש 19391 חלקה 41, והלקי חלקות 8,46,103.

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 9064

מחוז הצפון

מס' חלקה: 3786

מס' חלקה: 22,599

שכונת ואדי אלעין - רחוב מס'

2. שם וחלות: -

2-א תכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/ 9064 ותחול על השטח המותחם על ידי קו בצבע כחול בתשריט המצורף בקנה מידה 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2-ב הוראות שבתוכנית מס' ג/ 6761 הן שחלות על תוכנית זו.

2-ג תכנית זו תקרא שינוי יעוד למגורים א' ושטח ציבורי פתוח.

3. מטרת התוכנית: -

שינוי משטח לבניני ציבור ומעליו מגורים ושטח ציבורי פתוח, לשטח מגורים א' ושטח ציבורי פתוח

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוז	שטח במ"ר	אחוז	שטח במ"ר	
65.35	2800	-----	-----	מגורים "א"
20.30	870	71.53	3065	ש.צ.פ.
11.20	480	11.20	480	דרך רשומה או מאושרת
-----	-----	17.27	740	בניני ציבור ומעליו מגורים
3.15	135	-----	-----	דרך גישה
100	4285	100	4285	סה"כ

5. יחום התכנית :- מ.מ. עראבה ופרטיים . טל : 06-6744206

6. בעל הקרקע :- סעיד חרבוש - עראבה . טל : 06-6741165

7. עורך התכנית :-

יאסין עבד אלרחמאן - אדירכל ובונה ערים - עראבה
ת.ד. 68 טל : 06-6745149 פקס : 06-6741165
אנג' יאסין תמים - יועץ כבישים - עראבה
ת.ד. 68 טל : 06-6745752

8. מסמכי התכנית :-

התכנית כוללת את מסמך הוראות התכנית להלן התקנון מסי דפים (5) ותשריט על רקע מפת מודד צבוע בקנה מידה 1:500 ומפה מצבית מעודכנת ע"י מודד מוסמך.

9. שטח התכנית :- 4285 מ"ר .

10. יחס לתכנית :-

התוכנית זו מהווה שינוי נקודתי לתכנית מתאר עראבה מסי ג/ 4014, ולא משנה בהוראות תכנית ג/ 6761.

11. באור סמני התשריט

דרך רשומה או מאושרת צבע חום
מגורים "א" צבע כתום
שטח לבנייני ציבור ומעליו מגורים צבע כתום ומותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח צבע ירוק
דרך גישה צבע אדום וירוק אלכסון
גבול חלקה קו ירוק דק
מסי חלקה מסי בתוך עיגול תחום בירוק
גבול גוש משולשים קטנים משוחרים
גבול התכנית קו כחול עבה .
גבול תכנית ג/ 4014 קו כחול מקווקו
מסי דרך מסי ברבע עליון של העיגול (רוזיטה)
קו בניין מסי ספרות בריבועים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך מסי ברבע התחתון של העיגול

12. רשימת התכליות12-1. איזור מגורים א' :

- ישמש למגורים, בצפיפות עד 6 דירות לדונם נטו, מותר להקים:
- א- בתי מגורים.
 - ב- מעוננים פרטיים וחברתיים.
 - ג- משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.
 - ד- גני ילדים, פעוטונים, מגרש משחקים, גנים ושטחי חניה.
 - ה- מוסכים פרטיים ומשותפים לחנית רכב או מוכנה חקלאית.
 - ו- חנויות מזון וקיוסקים.
 - ז- מספרות ומכוני יומי.

12-2. שטח ציבורי פתוח:

- ישמש לציבור כגנים ציבוריים ומגרשי משחקים לילדים.
- הפיתוח יכלול שבילים, נטיעות, גידור, ספסלים, פינות משחק לילדים על ציודו, תאורה וכו'.
לביצוע הפיתוח יוצא היתר על פי תכנון שיאושר ע"י הועדה המקומית.

12-3. דרכים:

- ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת תשתיות כגון: ביוב, מים, טלפון, חשמל.

12-4. חניה

- יותקנו מקומות חניה בתחומי החלקה ע"פ תקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חניה 1983 (תשמ"ג).

13. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה. (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992)

האזור	גודל מינימלי	מגרש	קווי בניה			אחוזי בניה מקסימלי	
			קדמי	אחורי	צדדי	מעל לכניסה	מתחת לכניסה
מגורים "א"	400 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ' 250 מ"ר (חלקה-רשומה)		3	3	3	* 3	* 1
שטח ציבורי פתוח	-----		----	----	---	-----	----

צפיפות נטו מס' יח"ד לדונם	גובה הבניין		שימושים			
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	ביסוי קרקע	שרות	עקרי
**8	12	4	144%	36%	6%	30%
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

* מותנה בשיפוע הקרקע. בשיפועים תלולים יתכננו שתי קומות למפלס הכניסה אך לא יותר מסה"כ 4 קומות

14. הפקעות לצרכי ציבורים

ורישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולדרך יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.

15. חלוקה חדשה :-

תחול על השטח חלוקה חדשה לתת חלקות 41/2 - 41/2

16. הוראות כלליות :-

א. אספקת מים :-

מקו המים של הסביבה בתנאי שיתאים לדרישת משרד הבריאות. ומשרד איכות הסביבה.

ב. חשמל :- [1]

אסורה הבנייה בקרבת קווי חשמל. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו\או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

[2] אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו ואין לחדור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. ביוב :- בעלי המגרשים יתקיטו בורות רקב ובורות סופג במידה ואין ביוב מרכזי או כל תכנון אחר לסילוק השופכין, יעשה הדבר בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ד. ניקוז ותיעול :

הועדה המקומית רשאית בהסמכתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין אלא לאחר מציאת פתרונות חלופאים.

17: היטל השבחה :- יגבה כחוק .

18: תאריך ההכנה : 10-2-95

19: תאריך העדכון : 3-98

חתימות

1	יוזם התכנית
2	חתימת מנהלס היעוץ תאריך: 14.3.98

יוזם התכנית



בעל הקרקע



עורך התכנית