

2893-2



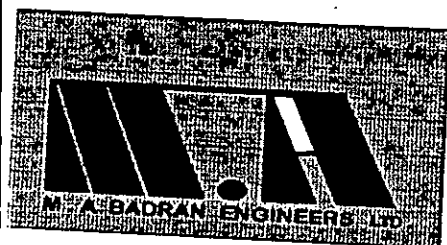
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת

הגליל

תחום שיפוט מועצה מקומית כאבול

תכנית מס' ג/ 9956



09.05.99

1. שם וחלות התכנית :
תכנית זו תקרא "הקצאת אזור מגורים בחלקה 29 בגוש 19609
כבול" ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף
ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית:
א. התשריט ערוך בקני"ם 1:500 (מחייב).
ב. התקנון כולל 6 עמודים (מחייב).

3. הקרקע הכלולה בתכנית:
גוש - 19609 , חלק מחלקה - 29, 72, 59, 73, 136.

4. מקום ונפה :
כאבול-שכונת טיבאנה, נפת עכו.

5. מטרת התכנית:
שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מגורים א.

6. בעל הקרקע :

שם : ח'אלד טאהא
מקום : כאבול 24963
טל : 04-9947067

7. יוזם התכנית :

שם : מ.מ. כאבול + ח'אלד טאהא
מקום : כאבול 24963
טל : 04-9947067

8. שטח התכנית :
6.268 דונם (צורת מדידת שטח התכנית הינו גרפי)

9. עורך התכנית :

מ.ע.ב.דראן מהנדסים בע"מ

חברת תכנון וניהול פרויקטים

מהנדס רשמי מס' 37713

מהנדס רשמי מס' 78847

כאבול 24963 ת.ד. 957

טלפקס : 04-9948375

טל : 04-9943632

בדראן מאמון

בדראן עבד

10. היחס לתכניות אחרות:
תכנית זו היא שינוי לתכנית מתאר ג/ 5071 וכל ההוראות של
תכנית המתאר כאבול ג/ 5071, שלא שונו מכח תכנית זו, חלות על
התכנית. ובכל מקרה של סתירה בין תכנית המתאר ותכנית זו יקבע
האמור בתכנית זו.

11. הסימונים בתשריט :

- א. קו כחול עבה רצוף.....גבול תכנית.
ב. שטח צבוע כתום.....איזור מגורים א.
ג. שטח צבוע פסים ירוקים.....שטח חקלאי.
ד. שטח צבוע אדום בהיר....דרך מוצעת או הרחבת דרך מאושרת.
ה. קו ירוק רציף.....גבול חלקה רשומה.
ו. מספר בתוך עיגול בצבע ירוק.....מס' חלקה רשומה.
ז. ספרה ברבע העליון של העיגול.....מס' דרך.
ח. ספרה ברבע הצדדי
של העיגול.....קו בניין מינמלי(נסיגה קידמית).
ט. ספרה ברבע התחתון של העיגול.....רוחב הדרך.
י. שטח צבוע חום.....דרך מאושרת.

12. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור יופקעו בהתאם לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188ב. ע"י הועדה
המקומית. וירשמו על שם המועצה המקומית.

13. חלוקה ורישום :

הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקה משנית לפי חוק התכנון ובניה, זאת ע"י הגשת תשריט חלוקה בחתימת כל הבעלים .

14. הוראות כלליות לבריאות הציבור :

א.ניקח : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקח לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ב.ביוב : לכל בניין או קבוצות בניינים יסודו בורות רקב ובורות חלחול בהתאם לרמה ודרישות רשות הבריאות.עד להקמת ביוב מרכזי אליו יתחברו הבתים,וכן היתרי הבניה יותנו באישור משרד הבריאות.

ג.אספקת מים : אספקת המים תהיה ע"י מקורות או מקור אחד שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

ד.בריאות : מגישי התכניות מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים, כמו"כ לבציע סידורים תברואתיים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם....

ה.אשפה : לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

ו.מקלוט : יבנו מקלטים לפי תקנות הג"א.

ז.כיבוי אש : על מבקשי ההיתר למלא אחר דרישות מכבי אש בעניין סדורי בטיחות אש.

15. חשמל :

א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2.00 מטר מהם.

ב. לא ינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משיק אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל).

ה ק"ו	מחיר הקיצוני	מחיר הקו
קו חשמל מתח נמוך	2.00 מטר	2.25 מטר
בשטח בוני		
קו חשמל מתח גבוה עד	5.00 מטר	6.50 מטר
33 ק"ו		
קו חשמל מתח עליון	9.50 מטר	13.00 מטר
110-150 ק"ו		

16. רשימת תכליות: איזור מגורים א ישמש למגורים ותותר בו הקמת שטחי מסחר בקומת קרקע בלבד.

16.1 שטח מגרש מינמאלי 400 מ"ר, בכל מגרש בגודל המינימאלי תותר בניית מבנה אחד עד ארבע קומות.

16.2 בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע הנחיות מיוחדות בנוגע לחומרי בנייה ולצורה החיצונית של הבניינים ועצובם הארכיטקטוני, וחובתו של היזם לציית לביצוע הוראות הועדה המקומית.

מצב קיים :

יעוד שטח	סה"כ שטח דרוש	% משטח כללי
איזור חקלאי	5.7791	92.05%
דרך קיימת/ מאושרת	0.4990	7.95%
סה"כ שטח התכנית	6.2781	100%

מצב מוצע :

יעוד שטח	סה"כ שטח דרוש	% משטח כללי
איזור מגורים	4.2480	67.77%
דרך חדשה/ מוצעת	1.5217	24.27%
דרך קיימת/ מאושרת	0.4990	7.96%
סה"כ שטח התכנית	6.2687	100%

7.טבלת זכויות והגבלות בנייה :

שם האיזור	גודל מגרש מינמלי	קו בניין במטר			אחוז בניה מכסימלי						גובה בניה מכסימלי מעל פני הקרקע *		מס' יחידות למגרש	מ' יחידות
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחתל מפלסכ ניסה	שמוש עיקרי	שטחי שרות	לכל קומה	סה"כ	מס קומות	ב מ'		
איזור מוגרש	400	3	3	לפי תשריט	108	36	30	6	36	144	**4	15	4	

* גובה הבנין ימדה מפני קרקע טבעית או חפירה הנמוכה מבין השתיים
 ** כולל קומת עמודים

18. החניה בתחומי המגרש על פי הוראות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועידכוניהן.

19. תשלום היטל השבחה בהתאם לחוק.

20. התחלת פרויקט : 4/99 , סיום פרויקט : 4/00.

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת היחס

מאמון בדואן
עבד בדואן



.....
מ.ע. בדואן מהנדסים בע"מ
מס ח. 9-223583-51
כאבול

ח'אלד טאהא
כאבול

מ.מ. כאבול + ח'אלד טאהא
כאבול

لجنة مقومات كابول
مجلس كابول الوطني
9/5/99
مستفيد ابراهيم
رئيس مجلس كابول الوطني

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

אישור תכנית מס. 9956

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 12.4.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9956
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 465
מיום 9.6.99

הודעה על אישור תוכנית מס' 9956

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____