

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר

המקום : כפר אלעראמשה

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה אזורית מטה אשר

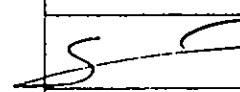
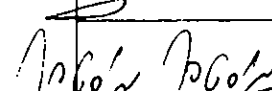
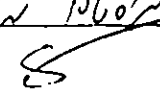
1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7285/ג בכפר אלעראמשה .

5

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .

3. שטח התכנית : 4,109 ד .

4. יוזמי התכנית ובעלי הקרקע :

השם	כתובת	ת.ז.	טלפון	חתימה
מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עלית		06-6558211	
מוסטפא סמיח	עראמשה	58576992	052-413461	
מוסטפא מוסטפא	עראמשה	26417667	050-295266	
מוסטפא סוהיל	עראמשה	27542638	053-711359	

5. שם עורך התכנית : מהנדס מוסא גרייס

כפר מרעה מיקוד 25-230
ט"ל 04-9820153 79 052-722018

052-722018

6. רישום גושים וחלקות : נפה : עכו

גוש : 19742

חלקה : 18

7. מטרת התכנית : א. שינוי ייעוד מחקלאי למגורים ולדרך , כביעת הוראות

חכיות הבניה , התווית דרכי גישה אל המגרשים ,

הסדרת כביש וחלוקה חדשה .

ב. מתן לגיטימציה למבנה קיים .

7285

מס' התכנית

מס' הפרסומים

מיום

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 7285

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 6.9.99 לאשר את התכנית

סגן מנהל מחוז הצפון

8. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט :

פירוט הציון	ציון בתשריט
גבול תכנית מפורטת מוצעת	א. קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים א	ב. שטח צבוע כתום
דרך מוצעת	ג. שטח צבוע אדום
אזור חקלאי	ד. שטח בקוים אלכסוניים בצבע ירוק
דרך להולכי רגל	ה. שטח צבוע ירוק עם קוים באדום
גבול תכנית מפורטת קיימת	ו. קו כחול עבה מרוסק
צריף להריסה	ז. שטח צבוע צהוב
מס" הדרך	ח. מס" ברביע העליון
רוחב הדרך	ט. מס" ברביע התחתון
קו בנין	י. מס" ברביע הצדדי
גבול מגרש	יא. קו רציף
גבול גוש	יב. קו רציף עם משולשים

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

10. רשימת התכליות : א. אזור מגורים א - ישמש להקמת מבנה מגורים .
ב. דרכי גישה - ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן בתשריט .
ג. מספר יחידות דיור לדונם - 6 יחידות .

11. חלוקה חדשה : א. גבולות הקרקע הקיימים שאינם זהים לגבולות האזורים הדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים .
ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקות רצופות בעלות סיווג אחיד עפ"י המסומן בתשריט .
ג. תנאי למתן הייתר בניה הגשת תשריט חלוקה לצורכי רישום לאישור הוועדה המקומית .

12. מיקום ויחס לתכניות אחרות : התכנית גובלת ל ג/ 6262 מאושרת ובכל מקרה של סתירה גוברות הוראותיה תכנית זו .

13. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים :
188 , 189 , לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -
1965 וירשמו על שם הרשות הרלבנטית .

14. מים : אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית .

15. ביוב : היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

16. ניקוז מי גשם : יבוצעו ע"י בעלי המגרשים , ניקוז הזרימה בתעלות עיליות ו/או תת קרקעיות הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז .

17. אשפה : מיקום מיכל אשפה ומקום איסופם יהיו בהתאם להוראות המועצה האיזורית .

18. הידרנט : לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת מטפי כיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות ריצונו של מהנדס המועצה.

19. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה לפי החוק .

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

20.1 - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים , בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה 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 קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2,0 מ"
ברשת מתח נמוך עם תילים מכודדים וכבלים אורייים	1,5 מ"
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5,0 מ"
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ")	11,0 מ"
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ")	21,0 מ"

הערה : כמידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

20.2 - אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ :

3,0 מ" מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
1,0 מ" מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
0,5 מ" מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל .

21. מקלטים ו/או מרחבים מוגנים : לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח

התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט / מרחב
מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת
שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע על פי
כל התקנים ובהנח"ת הגא .

22. חניה : לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו יחולו התקנות לחניה בהתאם
לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) השתמ"ג - 1983 ,
בתחום המגרשים .

23. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה ומישוב
שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ו: 1992 :

שם האזור שימושים עיקריים	מגורים א	מגורים א
גודל מגרש מינימלי ממ"ר	500	
קו"ב	צדדי	3 מ"
	אחורי	3 מ"
	קדמי	3 מ"
אחוזי בניה	מעל למפלס כניסה	120
סכום בניה מקסימלי	מתחת למפלס כניסה	*
	שמושים עקריים	108
	שטחי שרות	12
	לכיסוי קרקע	40
	סה"כ	120
גובה בניה מקסימלי	מס" קומות	3 קומות + קומת עמדים
	במטרים	12
צפיפות נטו / מס" יח"ד למגרש		3
מס" יח"ד במגרש סה"כ		3

* בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה לאשר העברת אחוזי בניה ממעל
למפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה
לא ישתנו .

24. טבלת שטחים :

יעוד	מצב קיים	מצב מוצע	אחוזים
שטח חקלאי	דונם	דונם	אחוזים
איזור מגורים א	4,109	100%	
דרך מוצעת		3,399	83%
דרך להולכי רגל		0,620	15%
סה"כ	4,109	4,109	100%

קיבולת יחידות דיור מקסימלי : 18 יחידות דיור .

25. מסמכי התכנית : כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים .
בתכנית הזאת יש תשריט ותקנון בעל 5 דפים .

26. מבנים להריסה : תנאי למתן היתר בניה , הריסת מבנה הקיים על דרך מספר 101 ,
לא ינתן היתר בניה ללא סמון המבנה להריסה .

27. חתימות :

חתימה	השם	יוזמי התכנית ובעלי הקרקע
	מנהל מקרקעי ישראל	
	מוסטפא סמיח	
	מוסטפא מוסטפא	
	מוסטפא סוהיל	
	מהנדס מוסא גרייס	עורך התכנית

מוסא ג'רייס

מהנדס בנין
24948

מסד

28. אשורי ועדות :