



הסין ארון 4

1.3.2000

39.3.2000

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליק המרכזי
תחום שיפוט מוניציפאלי אבו-סנאן

הכרזת מס' 1112772 :

הסמכות מוספת לתוכנית מתאר אבוסנאן ג' - 6770 המאושרת.

- 1- שטח התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים אי-התווית כבישים.
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו מחולקת על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשרית המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- ישימות חשוכים:
 - 1- תשרית שרוד בקנ"מ: - 1:1250.
 - 2- תשרית התוכנית (תכנון): 4 דפיט.
- 4- יחיד לתוכניות: אזורות: התוכנית מהווה שינוי למפה מנדטורית מס' RP/50/42 ותוספת לתכנית מתאר ג' - 6770 המאושרת.
- 5- מפרט התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי למגורים אי-לחלק מהחלקה 36 מגוש 18795 מאבוסנאן.
- 6- שטח התוכנית: 1.368 ד"מ.
- 7- מס' יחיד: 8 יחיד
- 8- נעלי הקרקע: גאזי אלשיד, אבוסנאן, טל: 049964850.
- 9- ייזום התוכנית: מ.מ. ירכא, אבוסנאן, טל: 049962615, פקס: 049561235
- 10- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רישון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
- 11- מקום התוכנית: אבו-סנאן נ.צ.: 166600/263150

חלק מחלקה	חלקה	גוש
36	-	18795

11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשרית

- א- קו מפותל-----קו גובה
- ב- קו כחול רצוף עבה-----גבול התוכנית
- ג- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (36)
- ד- קו משונן משני הצדדים-----גבול הגוש
- ה- קו כחול נקודה-----גבול תכנית מתאר ג' 6770 המאושרת
- ו- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
- ז- שטח צבוע כחום-----איזור מגורים אי
- ח- שטח ירוק בפסים אלכסוניים-----שטח חקלאי
- ט- טפרה ברבע העליון של העגול-----מני
- י- טפרה ברבעיים הצדדים של העגול-----קו בניה בתחילת הכביש - 1963
- יא- טפרה ברבעיים הצדדים של העגול-----רוחב הדרך

1112717

21.2.00

sol

1112717

4985

20.5.2000

12- שטח בקרקעות ובבנינים
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים
באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי האיזור
בר נמצאים הקרקע או הבנין.

13- רשימת התכליות

א- שטח מגורים אי
מיועד להקמת בניני מגורים עד 3 קומות מעל עמודים, גני ילדים
ופעילויות, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
וזכויות מזון, קינטקים, מספרות ומוסכים
לחניה ורכב פרטי.

14- ביוט
כל מבנה בשטח התכנית יחויב למערכת הביוב המרכזית של אבוטנאן
כתנאי למתן היתר בניה, ובאישור משרד הבריאות ולשביעות הרשויות
המוסמכות.

15- חניה
החניה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות
חניה תשמי"ג 1983 ועידכוניהו.

16- מים
לחלוקתו (המישן) לקולורל.

17- אשפה
לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה
כשטח המגרש ויטומן בתוכנית ההגשה. האשפה תאסף על ידי הרשות המקומית.

18- הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכים ולצרכי ציבור אחרים יופקעו בהתאם לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

19- השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק.

20- תלונה
הועדה המקומית תווסף חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן
קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע
מפני החלוקה תהייה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

21- ניקוז
הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים
(אין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה
תוך התערבות לביצוע הניקוז.
הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית ניקוז עילי ונות קרקע
ומסגרת הקשה להיתר בניה ובאישור משרד הבריאות ולשביעות
רצון הרשויות המוסמכות.

22. אסור בניה בקרבת קווי חשמל.
 א - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מועזת לקווי חשמל עיליים.
 ... **ינתן** היתר בניה רק במרחקים המפורטים משה.

ברשת מתח נמוך ----- 2 מטרים
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו ----- 5 מטרים
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו ----- 8 מטרים
 ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים

23. בנינים קיימים
 הבנינים הקיימים לפני אשורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תוכנית זו יאושרו בתנאי שלא יחרגו לתחום הכביש. כמו כן, וואושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבנין של הבית הקיים בתנאי שלא ונהיה חריגה לתחום הכביש.

24. מכלת זכויות והגבלות בניה לפי התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה ונזכירות ונהיתרים תשנ"ב 1992.

שטח האזור (שימושים (ניקריים)		גודל מגרש מינימאלי מ"ר		קווי בנין קד צד אח מ'			גובה בניה מקסימאלי מס' קומות מ'	
מטרים 21		400		3	3	3	3 קומות מעל קומת עמודים	13.5

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

שטח למפלס בניסה %	מתחת למפלס בניסה %	שמושים עיקריים לקומה %	שטחי שרות לקומה %	כיסוי קרקע (תכנית קרקע) %	סה"כ בכל הקומות %	צפיפות נט' מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד
90	30	25	5	45	120	4	8

מצב מוצע			מצב קיים		
יעוד	שטח ד"מ	אחוז %	יעוד	שטח ד"מ	אחוז %
שטח חקלאי	1.368	100	שטח חקלאי	0	0
מגורים אי	0	0	מגורים אי	1.000	73
דרכים	0	0	דרכים	0.368	27
סה"כ	1.368	100%	סה"כ	1.368	100%

27. מקלות

בכל יחידת דיור יש לבנות מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) בהתאם לחוקי התכנון והבנייה ותקנותיו ובאישור מהנדס הג"א.

28. כיבוי אש:

יש להתקין הדרגטים בכניסה למגרשים בהתאם לחוקי התכנון והבנייה. כל בקשת בנייה בתחום התכנית יש להגיש לרשויות מכבי אש ולקבל מהם יעוץ של מערכות הכיבוי אש בבנינים.

29. חתימות: -----

יוזם התוכנית: מ.מ. אבוטנאן:

מתכנן: אינג' שמואל פואד:

ג.מ. המוקדם: ג'אדי אלשיד:

16/3/2000

מס' 6996/ס
 228, תל אביב
 לרשמת המגורים, תל אביב
 401-401-401

מחלקת תכנון
 אינג' מרדכי עמללה
 מהנדס מ.מ. אבוטנאן

21/3/2000