

הודעה על אישור תכנית מס 5952/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4881
מיום 20/2/99

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"
23-03-2000
נתקבל
חתימה



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס 5952/א
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 2925 ביום 28/6/99
מ"ר תכנון
מ"ר תכנון

מחוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

מועצה מקומית טובא זנגריה

תוכנית אחוד וחלוקה מפורטת

יוזם התוכנית: מ.מ טובה זנגריה ואחרים טל: 066-931629
פקס: 066-937305

עורך התוכנית: אבו אחמד עימאד - אדריכל
נאדר יוסף - מודד מוסמך
עילבון ת.ד 203 פקס: 066-782431

יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר טובא זנגריה
מס"ג / 5952.

תאריך: 20/2/99

NAI

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

1. שם התכנית:

תכנית אחוד וחלוקה מפורטת מס"א / אג / אג / מק / 5952 / 009, שנוי לתכנית מתאר טובא ג/5952.

2. מקום התכנית:

מחוז : צפון.
נפת : צפת
המקום : טובא זנגריה.
גוש : 13787.
חלקה : 3, 2, 5 חלק.

3. עורך התכנית:

אבו אחמד עימאד - אדריכל.
נאדר יוסף - מחדד מוסמך.
עילבון ת.ד. 203 - פקס : 066-782431

4. בעלי הקרקע:

מ.מ. ישראל ואחרים.

5. יוזם התכנית:

מ.מ. טובא זנגריה ואחרים.

6. שטח התכנית:

57.580 דנ"י.

7. מסמכי התכנית:

תקנון הכולל 10 עמודים ותשריט בקני"מ 1:1250.

8. תחולת התכנית:

תקנון זה יחד עם התשריט המצורף אליו בקני"מ 1:1250 חלים על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף.

9. מטרת התכנית:

9.1 אחוד וחלוקה מחדש לפי סעיף 62א(א) 1 לחוק התכנון והבניה לצורך הסדרת מגרשים וגישה אליהם בהתאם לקיים.

9.2 שנוי הוראות לקו בניין הקבוע בתכנית ג/5952 למבנים קימים לפי סעיף 62א " (א) 4 לחוק.

9.3 קביעת הוראות בדבר גודל מגרש מינימאלי למגרשים 100/23,100/6 בלבד, לפי סעיף 62א (א) 7 לחוק.

10. יחס לתכניות אחרות:

חרויה זו מהווה שווי לחרויה מתאר טובא זנגריה מס"ג/5952 .
בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.

11. מקרא:

- 1. גבול תכנית.....צבע כחול.
 - 2. דרך קיימת.....צבע חום.
 - 3. איזור מגורים א.....צבע כתום.
 - 4. דרך גישה.....משבצות אדום ירוק.
 - 5. דרך קיימת לבטול.....מקווקו פס אדום אלכסוני
 - 6. גבול חלקה ומספרה.....קו ירוק מפוספס ומספר מעלו
 - 7. גבול מגרש ומספרו.....קו תכלת מלא ומספר כחול מעליו
 - 8. מספר דרך
- _____ קו דרך
- _____ רוחב דרך

12. טבלת שטחים:

מעוד השטח	שטח בד'	אחוזים	שטח בד'	אחוזים
איזור מגורים א'	49.280	86%	49.280	86%
דרך קיימת מוצעת	8.300	14%	8.300	14%
סה"כ	57.580	100%	57.580	100%

13. תכליות זכויות ומגבלות בנייה:

כהגדרתן בתכנית מתאר טובא זנגריה מס"ג/5952 כולל תיקון הוראות בקשר לקו בניין עבור בתים קיימים לפי תכנית א ג/מק/003/5952.

13.1. תכנית זו אינה משנה /או מוסיפה זכויות בנייה קיימות על פי תכנית מס"ג/5952.

14. הוראות התכנית:

הוראות לגבי חלוקה למגרשים כמפרט להלן:

14.1. המגרשים 100/23, 100/6 יותרו 3 יחידות דיור בתנאי עמידה באחוזי בנייה מותרים לפי תכנית מתאר טובא מס"ג/5952.

טבלת חלוקה

מצב מוצע		מצב מוצע	
שטח	מס"מגרש	שטח	מס"מגרש
דנ"	דנ"	דנ"	דנ"
0.830	100/2	1.135	100/1
1.674	100/4	0.539	100/3
0.330	100/6	1.012	100/5
2.100	100/8	1.158	100/7
1.349	100/10	1.600	100/9
1.135	100/12	1.270	100/11
1.380	100/14	0.640	100/13
0.560	100/16	1.195	100/15
1.890	100/18	1.500	100/17
1.190	100/20	0.840	100/19
0.937	100/22	1.225	100/21
0.650	100/24	0.363	100/23
2.960	100/26	1.071	100/25
0.989	100/28	1.820	100/27
1.366	100/30	1.070	100/29
0.695	100/32	1.326	100/31
3.380	100/34	0.800	100/33
1.028	100/36	1.172	100/35
0.675	100/38	1.770	100/37
0.395	100/40	0.502	100/39
	דך		
0.159	100/42	0.435	100/41
	דך		דך
0.350	100/44	0.035	100/43
	דך		דך
2.400	100/46	0.320	100/45
	דך		דך
0.91	100/48	0.670	100/47
1.500	100/50	3.280	100/49

14.2 במגרשים עם יותר משני מבני מגורים קימים, יהיה התר הבניה כפוף לחלוקת משנה בתוך המגרש. החלוקה תותאר בסטייה מקו בניין (בהתאם למצב הקייסלפי הקיים).

14.3. הוראות קו בניין למבנים קיימים:

בכל הבנינים הנמצאים בתחום התכנית ואשר בניתם הסתיימה לפני הפקדת תכנית זו תותר בנייה תוך שמירה על קו הבניין שהיה קיים במועד הקבוע וכפי שיוכח במסמכים שיומצאו לידי מהנדס הזעדה, ועפ"י שיקול דעתו, בתנאי שהבניה אינה חודרת לתחום הדרך.

14.4. בניה מעל בניין שהיה קיים במועד הקבוע תותר, ובלבד שנשמרו כל הראות תכנית ג/5952, ובתנאי שהבנייה אינה חודרת לתחום הדרך.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. הפקעה:

שטחי דרכים יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם המ.מ.טובא זנגריה.

17. פיצוי ושיפוי:

כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית, יוזם התכנית ימציא לוועדה מכתב שיפוי לתביעות פצויים לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

18. רישום וחלוקה:

כל הצאות רישום אחד וחלוקה זו יחולו על בעל הקרקע והמחזיקים בא. יוזם התכנית יעביר לוועדה המקומית במועדים הקבועים על פי דין את העתק התכנית על תשריטיה כשהיא כשירה לרישום על פי פקודת המודדים וחוק המקרקעים 1969.

19. מים:

מרשת המים של כפר טובא זנגריה. כפוף להראות הל"ית. ולשבמעות רצון מ.מ. טובא זנגריה.

20. ביוב:

היתר בניה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה. ומשרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

21. סלוק אשפה:

יותקנו בהתאם לתקן משרד הבריאות והנחיות מחלקת התברואה של מ.מ. טובא זנגריה ובאשורה.

22. נקוז:

התר בנייה יותנה בתכנון ובצוע פתרונות לתפיסת מי נגראלי, והרחקתם אל מערכות נקוז תתקרקעיות או אל נתיבי זרימה טבעיים על פי הנחיות המ.מ. ובאשור רשות מנהלת הכנרת.

23. חנייה:

תוקצה בשטח המגרשים על פי תקן חנייה ותקנות התכנון והבנייה, (התקנת תקנות חנייה תשמ"ג 1993), חנייה בקו בניין אפס תותר בתנאי הסקמת השכנים.

24. בניה בקו חשמל:

ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל לבנין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:

- ברשת מתח נמוך..... 2 מטרים.
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים.
- בקו עליון 100 ק"ו..... 8 מטרים.
- בקו מתח עליון 150 ק"ו..... 10 מטרים.

25. לוח זמנים לבצוע התכנית:

תכנית לדרכי רשום תוגש לוועדה תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית זו.





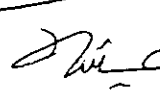
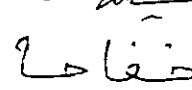
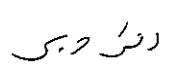
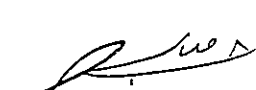
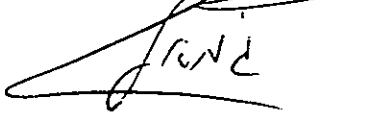




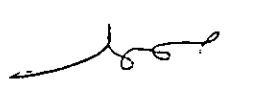
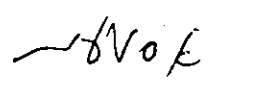
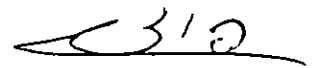
בעל הקרקע


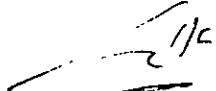

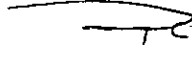







נועצה מקומית טובא - זנגריה
מיקוד 12310
טל: 06-6937102 פקס: 06-6937305

י ו ז מ התכנ י ת

11/4/00

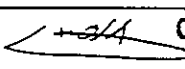

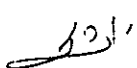
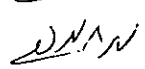
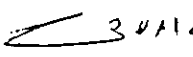


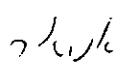
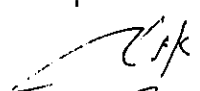


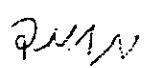

עורך התכנית

שם הבעלים	ת.ז.	חתימה
אחמד בו חוסין מוחמד עלי אל מוסטפה *	0585262	
חסן קאסם חוסין הייב	5002347	
חסן מרעי הייב	0585284	
עלי מרעי הייב *	0585286	
מונדר מרעי הייב	0585287	
עייתה מרעי הייב	0585288	
אלחפאגה מרעי הייב	5371345	
רוסתם מרעי הייב	5446073	
חסין מרעי הייב	5692970	
גמאל איברהים הייב	5689933-9	
חסן חוסין מוחמד הייב *	3559693	
מוסטפא הייב	0585276	
יוסף הייב	3544015	
חסן חוסין הייב *	3559693	
חליל חוסין מוחמד עלי אל מוסטפא	5853908	
חאלד חוסין מוחמד עלי אל מוסטפא	585225	
מוחמד חוסין מוחמד עלי אל מוסטפא	5852678	
אסמעיל אברהים הייב	5899930	
פוזי אברהים הייב	5940005	

חתימה	ת.ז.	שם הבעלים
	59460634 X	אחמד חסן חסין הייב
ג'א'א'ב'ן	58510587	הייב עזאלדין איוב
א'א'א'	23119746	הייב (מסעוד) אמל
	5852348	הייב איוב
	5627260	חילף מוחמד הייב
	5371484	חילף אחמד הייב
א'א'א'א'א'	5852777	יוסף אחמד הייב
א'א'א'א'	59992024	הייב אחמד אסמעיל
א'א'א'א'	023367543	הייב סבחה
	05852652	הייב עדנאן
	57613721	יוסף מוסטפא יוסף
א'א'א'א'	056304769	יוסף הייב א'א'א'
	35155019	מנסור אברהים הייב
א'א'א'	0585232	חוסין עבדאללה הייב
א'א'א'א'	0585233	חילף עבדאללה חוסין הייב
א'א'א'א'	0585234	איוב עבדאללה חוסין הייב
א'א'א'א'א'	0585237	אסמעיל עבדאללה חוסין הייב
	0585240	סעוד עבדאללה חוסין הייב
	5002341	חוסין אסמעיל אלהיב
	5521085	מוחמד אסמעיל אלהיב
	5893106	גמאל אסמעיל אלהיב

ג'א'א'

א'א'א'

שם הבעלים	ת.ז.	חתימה
חוסין סאלח חוסין הייב ✓	0585269	
חסן סאלח חוסין הייב ✓	035155738	
יוסף סאלח חוסין הייב ✓	5013819	
מוחמד סאלח חוסין הייב ✓	5371481	
אחמד סאלח חוסין הייב ✓	5479749	
מוקבל סאלח חוסין הייב ✓	5628601	
עלי סאלח חוסין הייב ✓	23367196	
אנואר סאלח חוסין הייב ✓	33886425	
איוב עבדאללה הייב ✓	0585234	
יונס חסן חוסין הייב ✓	35596964 X	
מוסא חסן חוסין הייב ✓	35596956 X	
מוחמד חסן חוסין הייב ✓	58931049	
עלי מרעי הייב ✓	05852868	

מועצה מקומית טובא - זנגריה
 מיקוד 12310
 טל: 06-6937102 פקס: 06-6937305

הנני ממלא בסמך כמותי
 חוסין סאלח הייב
 יורה כמותי