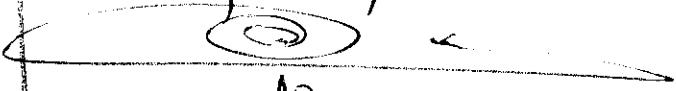


הסמן אתה



19.6.00

מחוז צפון

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

צילסוף תכנית מס' 1105/11

התעריף הממוצע לתכנון ליגוריה תשלום

מס' 20,3.00

המנכ"ל לתכנון יוק

הודעה על אישור תכנית מס' 1105/11

מורשמה בילקוט הפרסומים מס' 4904

מיום 25.7.00

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי
תחום שפוט מונציפאלי אבו סנאן

תכנית מפורטת ג/ 11105 שנוי יעוד קרקע

מס' יחידות דיור מוצעות : 40 יח"ד

משטח חקלאי לשטח מגורים "א"

תאריך: נובמבר 1999

עדכון : יולי 2000

1. כללי

1.1 שם וחלקה:

תוכנית זו תיקרא ג/11105 שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מגורים "א". תוכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התוכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

1.2 מסמכי התוכנית:

תקנון הכולל 6 עמודים. ותשריט ב קנ"מ 1:1250 . התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

1.3 גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 המקום:

נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי
תחום שיפוט מוניציפלי: כפר אבו-סנאן .

1.5 גוש וחלקה:

גוש 18795 , חלק מחלקה 46 מגוש 46/2

1.6 תאור מיקום:

צפונית מזרחית לכפר אבו-סנאן קואורדינטות 262/800 167/050

1.7 שטח התוכנית:

5018 מ"ר (מחושב גרפית).

1.8 יזם התוכנית :

סלמאן, כאמל וגמאל הזימה 050280268 אבו סנאן מיקוד 24905

1.9 עורך התוכנית :

מהנדס ג'ריס אמיל כפר יסיף, מיקוד- 24908 , ת:ד 102 טלפקט- 04-9961745

1.10 בעל הקרקע:

סלמאן, כאמל וגמאל הזימה טל- 050280268 אבו סנאן מיקוד 24905

1.11 מטרת התוכנית:

שינוי יעוד משטח חקלאי דגיל לשטח מגורים "א"

2. החוק:

חוק התוכנית והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו. לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.1 הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי.

2.2 אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים כמינם. בין אחד ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

2.3 מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

3. באור טימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת כפר אבו-סנאן. מס' ג/6770	קו כחול מקוקו
שטח מבנה צבור.	צבע חום מותחם חום כהה
אזור חקלאי	שטח צבוע ירוק לבן לסרוגין.
גבול גוש	קו ועליו משולשים - בשחור
גבול ומספר חלקה רשומה	קו, עגול ומספר בירוק
דרך מאושרת	צבע חום
שטח מגורים "א"	צבע כתום
מס' דרך	מס' ברביע העליון של עגול בדרך
מרווח קדמי	מס' ברביע הצדדי של עגון בדרך
רוחב הדרך	מס' ברביע התחתון של עגול בדרך

4. ייעודי הקרקע והתכליות:

4.1 טבלת אזורים ושטחים:

מס.	סיווג האזור	סימון בתשריט		שטח במ"ר		שטח באחוזים	
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
1	שטח למגורים	—	5018	—	5018	—	100%
2	שטח חקלאי	פסים ירוקים מלזכסנים	—	2015	—	40%	—
3	שטח חל עכיו מפורטת מס ג/7432 שבתוקף	קו כחול מנוקד	—	3003	—	60%	—
	סך הכל:		5018	5018	5018	100%	100%

4.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהתרים תשנ"ב 1992).

מס יחידות דיור מוצעות	סה"כ אחוזי בניה המותרים						מספר קומות	גובה במטרים	קווי בניה			גודל מגרש מינימלי	היעוד
	סה"כ	כניסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה			קדמי	אחורי	צדדי		
40 יחיד	4 קומות	36%	6%	30%	*	144%	4	15	כפי תשריט	3מטר	3מטר	400מ"ר	מגורים

* בהסכמת הועדה המקומית לנייד אחוזי בניה שמעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה

4.3

מגורים & :

- א. בתי מגורים
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים
- ג. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים
- ד. חניה פרטית ומשותפים להחנית רכב
- ה. חנויות מזון וקיוסקים

4.4 יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי ותוספת לתכנית מתאר אבו סנאן מאושרת מס"ג/6770 וכן מרחיבה את תכנית מפורטת מס"ג/7432 אשר עברה הפקדה

כללי :

היתר: היתר לעבודה או לשמוש בקרקע בתכנית זו, יינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות בזה

5. שונות:

א. הפקעה:

כל השטחים המיועדים עפ"י תוכנית זו לצרכי צבור יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

ב. חלוקה:

ניתן לחלק החלקה עפ"י הגבולות המוצעים בתשריט או באופן שונה בתנאי שישמר גודל מגרש מינימלי ונגישות נותה לכל מגרש ובאשרור הועדה המקומית

ג. מים:

אספקת מים לאזור המגורים תעשה ממערכת המים של כפר אבו-סנאן.

ד. ביוב:

המבנה המסחרי יחובר למערכת הביוב של הישוב או יוגש פתרון אחר לאישור מהנדס הוועדה ובאשרור משרד הבריאות ולשביעות רצון הרשויות המוסמכות

ה. ניקוז:

סידורי הניקוז יכללו בבקשה להיתר בניה ויוגשו לאשרור מהנדס הוועדה. ובאשרור משרד הבריאות ולשביעות רצון הרשויות המוסמכות

ו. אשפה:

מתקן לאשפה יוצב בשטח המגרש במיקום שיאשר ע"י המו"מ.

ז. חשמל:

איטור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל. לא ינתן היתר בניה למבנה טו חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופה	2 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוידיים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /מתח כל בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור
והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר
תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ט. השבחה :

הטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

י. שימוש קרקעות

לא יינתן רשיון בניה ולא ישמשו שום קרקעות או בנינים הנמצאים באזור המסומן בתשריט

לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או
הבניין.

י"א. חניה

שטח חניה ומקום חניה:

- א- לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך
המגרשים עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983
- ב- לא תותר הקמת חניה פרטית נפרדת להחנית רכב באזור כלשהוא אם אפשר לדעת
הועדה המקומית להתקנו בקומת קרקע של הבנין
- ג- גובהה של חניה פרטית לא תעלה על 2.2 מ'
- ד- במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר הקמתה של חניה פרטית
להחנית רכב על על גבול המגרש עם מרוח קדמי של מטר אחד

י"ב. כיבוי אש

קבלת התחיבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם
תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה

י"ג. מקלוט

פתרון למקלט יהיה בהתאם לתקנון הג"א שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה

חתימה:

Handwritten signature in Hebrew, possibly reading "אוריאל סג"ר" (Oriyal Sagor).

בעל הקרקע: א. ח. פ. (Owner: A. H. P.)

מחנדים אמיל גריס
ר"מ 22734
סל-9967745

המתכנן:

ועדה מקומית:

Handwritten signature and circular stamp. The stamp contains the text: "מחוזות המועצה המקומית" (Municipal Council Districts), "1974", "1964", and "מועצה מקומית אזור - תל אביב" (Municipal Council Area - Tel Aviv).

ועדה מחוזית:

תאריך : נבחר 1999

מעודכן : יוני 2000