

הספק איתן

2-3956

הספק איתן

(1) מחוז הצפון

11.2.01

26.10.99

מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"

א-1 תחום שיפוט מוניציפלי :-

דייר - חנא .

א-2 שם התכנית :-

תכנית זאת תקרא תכנית מס' ג / 10705 _____ המהווה שינוי לתכנית מס' ג / 6267 . הקטנת קו בניין .

א-3 מקום התכנית :-

דייר - חנא .

א-4 שטח התכנית :-

כ- 63745 מ"ר .

א-5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג / 6267 דייר - חנא . התכנית משנה את תשריט ג / 6267 וכפופה

לשאר הוראותיה , במקרה של סתירה בהוראות להתאים את זכויות הבניה לתכנית ג / 6267 .

א-6 יוזם ומגיש התכנית :-

מ.מ. דייר - חנא . טל: 06-6782039

א-7 בעלי הקרקע :-

מ.מ.י ופרטיים .

א-8 עורכי התכנית :-

10705/ג	התקנת תכנית מס' ג / 10705
	התכנית הוצגה לתיאור ולתיאור לתיאור לתיאור
	ביום 23.9.98 לתוספת את התכנית
	יגיד היעדר התאמות

יאסין עבד אלרחמאן - אדריכל ובונה ערים - עראבה

ת.ד. 68 טל: 06-6745149 פקס: 06-6741165 פל: 06-902307

אנג' יאסין תמים - יועץ כבישים - עראבה

ת.ד. 68 טל: 06-6745752

נביל חוראני - מחדד מוסך
טל: 06-6782565

361 יח' דיור .

12-1997 .

א- 9 מס' יחידות דיור :-

א- 10 תאריך הכנת התכנית :-

א- 11 מסמכי התכנית :-

התכנית כוללת את מסמך הוראות התכנית להלן התקנון מס' דפים (7) ותשריט צבוע בקנ"ם

1:1250 .

א- 13 מטרת התכנית :-

הקטנת קו בניין .

א- 14 גוש וחלקות :-

גוש	חלקות	חלקי חלקות
19410	-----	1,2,7,8,9,10,11,12,13,14 15,21,22,23,56,71,74
19411	-----	76,78
19415	-----	104,111,112,113
19416	-----	25,26,58,59,60,65
19418	38,54,55	18,36,37,39,40,47,48,49,51 52,53,56,57,59,67,102,

א- 15 באור סמני התשריט :-

מגורים "א" צבע כתום .

אזור מסחרי ומעליו מגורים צבע כתום ומעליו אפור אלכסון .

דרך רשומה או מאושרת צבע חום .

שטח לבניני ציבור צבע חום בהיר מותחם בחום כהה .

שטח ציבורי פתוח צבע ירוק .

גבול התכנית קו כחול עבה .

גבול תכנית מס' ג/ 6267 קו כחול עבה .
(3)

גבול תכנית מס' ג/ 1232 קו כחול מקווקו .

(3)

גבול גוש משולשים קטנים משוחרים .

גבול חלקה קו ירוק דק .

מספר חלקה מס' בתוך עיגול תחום בירוק .

מס' דרך מס' ברבע עליון של העיגול (רחיטה) .

קו בנין מס' ספרות בריבועים הצדדים של העיגול .

רוחב הדרך מס' ברבע התחתון של העיגול .

א- 16 תחום התכנית :-

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

א- 17 טבלת זכויות והגבלות בניה :-

תכנית זו לא משנה את זכויות ואחוזי בנייה לפי התכנוניות החלות על השטח .

א- 18 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוז %	במ"ר	אחוז %	במ"ר	
69.70	44430 ✓	69.70	44430	מגורים "א"
1.14	730 ✓	1.14	730	אזור מסחרי מעליו מגורים
26.42	16840	26.42	16840	דרך רשומה או מאושרת
2.0	1275 ✓	2.0	1275	שטח לבנייני ציבור
0.74	470 ✓	0.74	470	שטח ציבורי פתוח
100	63745	100	63745	סה"כ

א- 19 רשימת התכליות :-

1. איזור מגורים "א" :-

א. בנין אחד לכל מגרש כולל שתי יחידות מגורים לפי הוראות בניה לפי טבלה ניתן לבנות חניה לרכב פרטי כחלק מהבית ובסגרת שטחי שרות במקרה של טופוגרפיה קשה תותר הקמת סככת חניה על קו אפס תותר במגרשים שיפועאם עולה על 20% ובהסכמת בעל המגרש בסמוך .

(4)

ב. מועדונים פרטיים וחברתיים .

ג. גני ילדים, פעטונים, מגרש משחקים, גנים ושטחי חניה .

ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .

ה. חנויות, מזנון וקיוסקים .

ו. מספרות ומכוני יופי .

2. מבני ציבור :-

ישמשו להקמת מבני ציבור כגון: מוסדות חינוך, דת, בריאות, לפי הוראות בנייה בטבלה .

3. דרכים :-

כוללת מדרכה, חנויות רחובות לתחבורה ומעבר תשתיות בדרכים המוצעות והקיימות הצבועות חום
(5)

בהיר או אדום תהיה הפרדה בין התנועה המוטרת והרגלית .

א - 20 חניה :-

יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן חניה שנקבעה בחוק התכנון התקנת מקומות חניה

תש"ג 1983 .

ב- 1 הפקעות :-

כל השטחים היועדם לצרכי ציבור ודרכים יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 180 בחוק התכנון והבניה

תשנ"ה 1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעים לעניין .

ב- 2 אספקת מים :-

תעשה ע"י מערכת אספקת מים עירונית .

ב- 3 ביוב :-

יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח למערכת הביוב העירונית או לקבל אשור הועדה המקומית

ומשרד הבריאות לפתרון אחר .

ב- 4 הרחקת אשפה :-

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן

בתכנית ההגשה .

ב- 5 גבולות בניה בקרבת קווי חשמל :-

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו אלא במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים .

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים .

בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מטרים .

בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מטרים .

. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו

ואין לחדוד מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא לאחר אשור והסכמה מחברת

החשמל .

ב- 6 ניקוז ותיעול :-

הועדה המקומית רשאית לשמור על הקרקע למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין .

ב- 7 היטל השבחה :-

היטל השבחה יגבה כחוק .

(6)

המועצה המקומית דייר חנא
לא מתנגדת להוצאת רשיון
לתכנית זו, ע"פ תכנית המתאר
ה"א התב"ע הרלוונטיים

חתימות



תאריך 26/10/99

יוזם התכנית



מס' תכנית 37299
מס' תכנית 10-99

שם חתימה מחוז חאמ
31 ינואר 1999

עורך התכנית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

תאריך 10-99

משרד הסנים מהוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 10705
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 22.11.00 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 10705
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4978
מיום 16.4.01