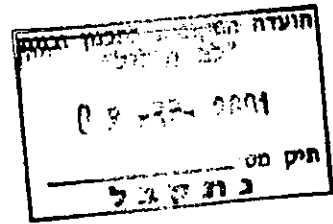


2-4018

תאריך 02/2000
עידכון תוקף 06/2001

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
לב הגליל



תחום שיפוט מונציפאלי מועצה מקומית דיר חנא

תכנית מס' ג/ג/20001232 / 4
המהווה שינוי לתכנית מתאר מאושרת מס' ג/1232

1- שם התכנית :- קו בנין בדיר חנא

2- תכולת התכנית :- תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3- מסמכי התכנית

1- תשריט ערוך בקנ"מ 1:500

2- הוראות התכנית (תקנון) בחמישה דפים.

3- חלוקה ע"י בית המשפט בין הבעלים בק"מ 1:250

4- יחס לתוכניות אחרות :- התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/1232 וכל הוראות תכנית זו חלות עליה.

5- מטרת התכנית :- שינוי קו בנין במגרש מס' 22/5 גוש 19425 בדיר חנא ושינוי גודל שטח מגרש מינימאלי לבניה באותו מגרש.

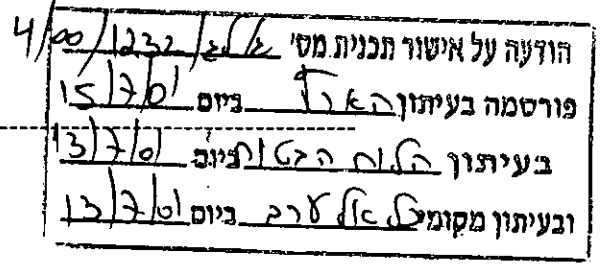
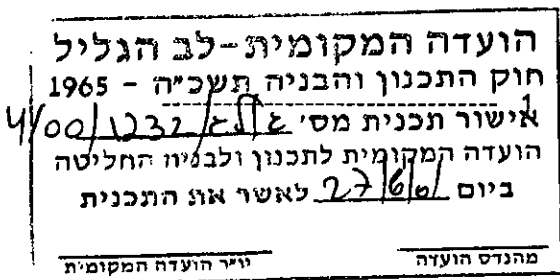
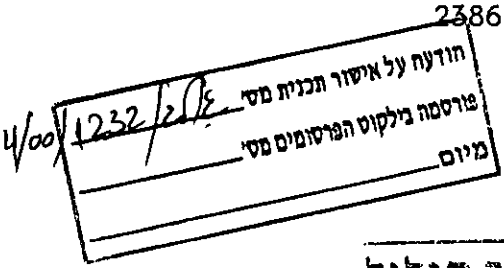
6- שטח התכנית :- 248 מ"ר

7- בעל הקרקע :- אחד עבאס - דיר חנא -
טלפון 050-517635

8- יחס התכנית :- מועצה מקומית דיר חנא - טלפון 066782039

9- עורך התכנית :- אינג' גנאים פאלח - סכנין - טלפקס 066743466
T.T. 2386

10- גרשים וחלקות :- במרכז הכפר דיר חנא
גרשים וחלקות :-
גוש 19425 ח"ח מס' 22



11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

| | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------|
| א- קו צבוע כחול רצוף ועבה | ----- | גבול התכנית |
| ב- שטח צבוע כתום | ----- | מגורים א' |
| ג- שטח צבוע חום בהיר | ----- | דרך קיימת/ דרך מאשורת |
| ד- קו משונן משני הצדדים | ----- | גבול הגוש |
| ה- קו צבוע ירוק | ----- | גבול חלקה ומספרה |
| ו- קו דק ומפותל | ----- | קווי גובה |
| ז- ספרה ברבע העליון של העגול | ----- | מס' הדרך |
| ח- ספרה ברבעייה הצדדים של העגול | ----- | קו בניה בחזית |
| ט- ספרה ברבע התחתון של העגול | ----- | רוחב הדרך |

12- שמרש 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 בו נמצאים הקרקע או הבנין .

13- רשימת התכליות

- א- דרכים
ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ובהתאם למסומן בתשריט והנחת תשתיות, קווי חשמל, קווי מים, קווי ביוב ותיעול .
- ב- מגורים א'
השטח מיועד להקמת
- 1- בתי מגורים
 - 2- מועדונים חברתיים ופרטיים
 - 3- מגרשי משחקים וגני ילדים
 - 4- חנויות מכולת
 - 5- משרדים לבעלי מקצועות חופשיים

מפקח בנין כבישים וסניג'ה
מ.ר. 34986
טל. 06-743466 סכניי

14- רשום דרכים ושטחי ציבור

הדרכים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש מ.מ.זירחנא .

15- חניה

החנייה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

16- מים

מקורות המים מקורות .

17- הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק , וירשמו ע"ש מ.מ.זירחנא .

18 - השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק .

19 - ניקוח

הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוח , וביאשור משרד הבריאות, ולשביעת רצון הרשויות המוסמכות.

20- אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה .

21- ביוב

על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב העירונית ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון הרשויות המוסמכות .

22- חלוקה

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן עולה על 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע, מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך . בנוסף קיימת חלוקה בין בעלי החלקה מס' 22 מאושרת ע"י בית המשפט אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .

23- איסור בניה בקרבת קווי חשמל

א- לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים .. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה .

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 .

24- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון ובניה וחישוב שטחים ואחזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

| | | | |
|-------------------|---------------|-----------|---------------------|
| שם האיזור | וגודל מגרש | וקו בנין | וגובה בניה מקסימאלי |
| (שימושים עיקריים) | ומינימאלי מ"ר | וקדוצדואח | ומס' קומות |
| ----- | ----- | ----- | ----- |

| | | | | | | |
|-----------|-----------|---|---|---|---------|----|
| מגורים א' | : 248 מ"ר | 0 | 2 | 2 | 4 קומות | 15 |
|-----------|-----------|---|---|---|---------|----|

אחזי בניה / שטח בניה מקסימאלי
 מעל ומתחת ושימושים ושטחי לכיסוי וסה"כ ומס יחידות ויח"ד/דונם
 ולמפלס למפלס ועיקריים ושירות קרקע ודירר למגרש
 וכניסה וכניסה ובקומה ובקומה (תכסית)

| | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | |
|---|---|-----|---|-----|---|----|
| 3 | 1 | 36% | / | 36% | 4 | 10 |
|---|---|-----|---|-----|---|----|

25 - טבלת שטחים

| יעוד השטח | | השטח מ"ר | | אחוז% |
|-----------|------|----------|------|-----------|
| קיים | מוצע | קיים | מוצע | |
| 248 | 248 | 100% | 100% | |
| | | | | מגורים א' |
| | | 100% | | סה"כ |

חתימות :-

4/7/07



יחם התכנית :- מועצה מקומית
מתכנן :- אינג פאלח גנאים
בעל הקרקע :- אחמד עבאס

Handwritten signature

נאום פאלח
מפקח בנין ערשם וסביבה
מ.ר. 34986
טל. 743466-06 סכנין