

2-4153

רשתות ארנון



23.1.01

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - "גליל מרכזי"

תכנית מפורטת ג/ 11129 שינוי יעוד קרקע

משטח חקלאי לשטח מגורים ושנוי בתואי דרך

<p>משרד הסנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מס. 11129 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23.1.01 לאשר את התכנית.</p> <p>י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>סמנכ"ל לתכנון</p>
---	----------------------

<p>11129 הודעה על אישור תכנית מס.</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____</p> <p>מיוכ _____</p>
--

תאריך: ינואר 1999

1. כללי:

1.1 שם וחלקה:

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

1.2 מסמכי התוכנית:

תקנון הכולל 6 עמודים. ותרשים ב קני"מ 1:1250 1:10000

1.3 גבול התוכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 המקום:

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי

תחום שיפוט מונציפלי: מועצה מועצה מקומית אבו סנאן

1.5 גוש וחלקה:

גוש 18795 חלק מחלקה 46 מגרש מס' 46/4

1.6 תאור מיקום:

מזרחית מכפר אבו סנאן קואורדינטות 167/125-262/875

1.7

שטח התוכנית

: 4290 מ"ר (מחושב גרפית).

8 יחס התוכנית:

סעב גאזי ותופיק אלשיך טל' 04-9962155 אבו סנאן

1.9 עורך התוכנית:

מהנדס גירייס אמיל כפר יסיף, מיקוד 24908, טל - פקס: 04 - 9961745.

1.10 בעלי הקרקע:

סעב גאזי ותופיק אלשיך טל' 04-9962155 אבו סנאן

1.11 מטרת התוכנית:

שינוי יעוד משטח חקלאי רגיל לשטח מגורים "א" ושנוי בתואי דרך

2. החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקונו. לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.1 הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכז

2.2 איזור:

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

2.3 מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו כולן או מקצת

3. באור סימני התשריט:

ביאור הסימן

גבול התוכנית
גבול תכנית מאושרת אבו סנאן
מס"ג 6770
דרך מוצעת
איזור חקלאי
גבול גוש
דרך מאושרת
שטח מגורים א
שטח מבנה צבור
גבול גוש
גבול תכנית מפורטת ג 5753
מופקדת
דרך מבוטלת
מס' דרך
מרווח קדמי
רוחב הדרך
גבול ומספר חלקה רשומה

סימן

קו כחול
קו כחול מקוקו
שטח צבוע אדום
שטח צבוע ירוק מלוכסן ולבן לסרוגים
שטח ועליו משולשים - בשחור
צבע חום
צבע כתום
צבע חום מותחם חום כהה
קו ועליו משולשים בשחור
קו אדום מקוקו
שטח צבוע קוים אדומים מלוכסנים
מספר ברבוע העליון של גבול בדרך
מספר ברבוע הצדדי של עגול בדרך
מספר ברבוע תחתון של עגול בדרך
קו, עגול ומספר בירוק

4. ייעודי הקרקע והתכליות:

4.1

טבלת אזורים ותכליות

מס.	סיווג האזור	סימון בתשריט		שטח במ"ר		שטח באחוזים	
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
1	שטח למגורים	כתום	140	2490	3%	58%	
2	שטח חקלאי	פסים ירוקים מלוכסנים	3670	125	86%	3%	
3	דרך מאושרת	צבע חום	480	389	11%	9%	
4	שטח מוצעת	שטח צבוע אדום	—	1286	—	30%	
	סך הכל:		4290	4290	100%	100%	

4.2 טבלת זכויות והגבולות בניה לפי תקנון התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992).

הערות	נוזק מדרש מינימלי	קווי בנין		מספר קבוצות	נובה כמגורים	סה"כ אחוזי בניה הסותרים						סה"כ יחידות מהוכנות		
		צדדי	אחורי			תעל סלכס הכניסה	מתחת סלכס הכניסה	עמט עקרי שטחי	שטחי שרות	כניסיו סה"כ	במגרש סה"כ		סה"כ יחידות	
	00:00	צדדי	אחורי	4	5	144%						2	2	12
		כפי חשרים	כפי חשרים											
		33%	33%											
		א כפי חשרים	א כפי חשרים											
		120%	24%											
		144%	36%											
		144%	36%											

הערות:

ניתן להעביר אחוזי בניה ממעב מככס הבניה כמתחת מככס הכניסה במסגרת אחוזי הבניה ובאשור הועדה המקומית

4.3 רשימת תכליות מותרות:

דרך מוצעת:

ישמשו לתנועה כלי רכב, הולכי רגל ומתקנים עפ"י הגדרת " דרך " בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה.

מגורים א

1. בתי מגורים
2. מועדונים פרטיים וחברתיים
3. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים
4. מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב

4.4 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי ותוספת לתכנית מתאר מאושרת אבו סנאן מס" 6770ג

5. שונוות:

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. כתנאי לקבלת היתר בניה הגשת תכנית חלוקה מאושרת לוועדה המקומית

ג. מים:

אספקת מים לאיזור המגורים ממערכת המים של כפר אבו סנאן.

ד. ביוב:

כל המבנים בשטה התכנית יחוברו למערכת הביוב של הכפר לשביעות רצון הרשויות המוסמכות ובאשור משרד הבריאות

ה. ניקה:

סידורי הניקוז יכללו בבקשה להיתר הבניה ויוגשו לאשור מהנדס הועד לשביעות רצון הרשויות המוסמכות ובאשור משרד הבריאות

ו. אשפה :

מתקן לאשפה יוצב בשטח המגרש במיקום שיאושרו ע"י הרשות המקומית.

ז. חשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל.
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר 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 אויריים	1.5 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11 מ'
מקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21 מ'

הערה :

במידה ובאיזור 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 המינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ט. השבחה :

הטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

י. שמוש קרקעות :

לא ינתן רשיון הניה ולא ישמשו שום קרקעות או בנינים הנמצאים באיזור המסומן בשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

י"א. היתר בניה :

היתר בניה ינתן על סמך תוכניות בנוי ופתוח ותשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית

י"ב. חניה :

שטח חניה ומקום חניה :

א- לא תותר הקמת בניין בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

ב - לא תותר הקמת חניה פרטית לחנית רכב באיזור כלשהוא אם אפשר לדעת הוועדה המקומית להתקנו בקומת הקרקע של הבניין.

ג- גובהו של חניה פרטית לא יעלה על 2.2 מטר.

ד- במקרים טופוגראפיים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית להתיר את הקמתה של חניה פרטית להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד.

חתימה:

תאריך

בעלי הקרקע:

1. גאזי סעב ותופיק אלשיך _____ *גאזי סעב*

2. גאזי סעב ותופיק אלשיך _____ *גאזי סעב*

המתכנן: אמיל ג'ריס - מהנדס
_____ *אמיל ג'ריס*
ג'ריס אמיל
הנדסה בנין
22724
04-981745

ועדה מקומית: _____

ועדה מחוזית: _____

מחלקת הנדסה
איגוד מהנדסי הנדסה
מהנדס קובי אבן סנאן
17/1/2000

תאריך: 5 נובמבר 1999

חותמת הוועדות