

1160
25.11.2004

2-4477

13

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה-נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי—מ.מ. גוש חלב
תכנית מס' ג/12198"-שינוי יעוד משטח הקלאי לאיזור
מגורים-שינוי תכנית מתאר ג/912-"גוש חלב"

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס. 12198 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15/10/01... לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>סמנכ"ל לתכנון</p>
--	----------------------

<p>12198 הודעה על אישור תכנית מס. 5045 מודספה בילקוט הפרסומים מס. 2.1.02 מיום</p>
--

חותמות:-

הגשה לועדה מקומית. _____
 דיון בועדה מחוזית להפקדה. _____
 דיון בועדה מחוזית למתן תוקף. _____

מחוז הצפון

מרחב הכנון מקומי מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי - מ.מ. גוש חלב

תוכנית ג/12198 שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור מגורים- שינוי תכנית מתאר "ג/912" גוש חלב.

מחוז : הצפון

נפה : עכו

המקום : גוש חלב

גוש/חלקה : 14098, חלקה 15, ח' מחלקה 21, ח. מחלקה 14

שטח התכנית: כ-2.370 דונם (ע"פ מדידה בשטח) - מספר יח"ד-12

יוזם התוכנית: סאבא אברהים ואחרים

גוש חלב

טלפקס: 066980-188

בעל הקרקע : סאבא אברהים ואחרים

גוש חלב

טלפקס: 066980-188

עורך התכנית : אנג' נאסר וליד

תרשיחה ת.ד. 5678

טלפקס: 04-9974544

1 - שם והתחולה:

תכנית ג/12198 - שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור מגורים - שינוי תכנית

מתאר "ג/912" - גוש חלב והיא תחול על השטחים המותחמים בקו צבע

כהול בתשריט המצורף לתוכנית זו.

2 - גבול התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

3 - מסמכי התוכנית:

א: - התשריט בק.מ. 1:1250—1:10000.

ב: - התקנון (הוראות התכנית) שכולל 6 דפים.

"מסמכי התוכנית מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית"

4- מטרת התוכנית:

א: - שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור מגורים.

ב: - קביעת הוראות בניה.

ג: - קביעת מערכת דרכים.

5- יהס לתוכניות אחרות:

התכנית מוהוה שינוי לתכנית מתאר "ג/912"-גוש חלב מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת

החלה על השטח תוכנית זו עדיפה.

6- ציונים בתשריט:

א: - קו כחול עבה- גבול התוכנית.

ב: - קו כחול עבה מרוסק- גבול תוכנית מאושרת ג/912.

ג: - קו צבע ירוק- גבול חלקה.

ד: - מספרים בצבע ירוק-מס" חלקה.

ה: - שטח עם פסים ירוקים- שטח חקלאי.

ו: - שטח צבוע בצהוב- איזור מגורים א.

ז: - שטח צבוע חום- דרך קיימת/ מאושרת.

ח: - שטח צבוע בפסים ירוקים ואדומים- דרך להולכי רגל.

ט: - ספרה בתשריט ברבע העליון של העגול- מס" דרך.

י: - ספרות ברבעים הצדדים של העגול- קו בנין

יא: - ספרה בתשריט ברבע התחתון של העגול- רוחב דרך.

7-רשימת תכליות:

איזור מגורים "א": איזור זה נועד לבנית מגורים, חניה, מבנה עזר לא תותר כל בניה אחרת.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

8- השמל:

מתחת ובקרבת קווי השמל עי ליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הקרוב ו/או הבולט ביותר של המבנה:

ברשת קו מתוח נמוך עם תיילים חשופים	2 מ"
ברשת קו מתוח גבוה 33 ק"ו	5 מ"
ברשת קו מתח עליון 160 ק"ו	11 מ"
ברשת קו מתח עליון 400 ק"ו	21 מ"

אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ"מ מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת השמל.

9-הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים על פי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח" סעיפים: 189, 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 וירשמו על שם המועצה המקומית גוש חלב.

10-מקלוט:

לא יצא היתר בנייה למבנה בשטחי התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם כן המקלט בוצע על פי התקנים ובהנחיית הג"א.

11-היטל-השבחה:

היטל השבחה ייגבה על פי החוק.

12-חניה:

החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

13-ניקוז:

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

14-מים:

אספקת המים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

15-ביוב:

היתר הבניה יהיה מותנה בתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

16-אשפה:

סילוק האשפה לפי הוראות המועצה המקומית לאתרים מאושרים בלבד. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש.

17-טבלת שטחים קיים ומוצע:

שטח קיים		שטח מוצע		הערות
קיים	מוצע	קיים	מוצע	
2.070	88%	-----	-----	אזור חקלאי
0.300	12%	1.850	78%	אזור מגורים "א"
0	0%	0.520	22%	דרך להולכי רגל
2.370	100%	2.370	100%	סה"כ

18-תנאי למתן היתר בניה הגשת תשריט חלוקה ואשור הועדה המקומית לפי הוראות סעיף 19 ובהסכמת בעלי הקרקע ולתת דרך גישה רוחב 3.0 מ".

19- טבלות זכויות / הגבלות בניה :
 לפי תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואיזורי בניה
 בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יח' דיור למגרש	גובה בניה מקסימלי		אזור בנייה מקסימלי / שטחי בניה						קודי בניין			גודל מגרש מינימלי ב-מ"ר	שטח האזור (שטחים עיקריים)	
	מס' קומות	מ'	מנוחן מפלט הכניסה		נעל מפלט הכניסה		ק	א	צ					
			שטח שר.	שטח עק.	שטח שר.	שטח עק.	שטח שר.	שטח עק.						
			%	%	%	%	%	%						
3	+3 עמ.	12	157	40	28	0	30	99	3	3	3	400	אזור מגורים 'א'	

סה"כ מס. יח"ד - 12

עורך התוכנית

אינג' נאסר וליד
 מתנדט בנין
 רשית מס' 31699

בעל הקרקע



חתימות : יוזם התוכנית

