

2-4697

הערת אזהרה

עו"ת אהרון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "לב הגליל"
 28-10-2001
 תיק מס' 12314/ע
 נ.ת.ל

31.10.2001

מחוז הצפון

9.9.2001

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל / מ.א. משגב.

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. עראבה ו מ.א. משגב.

שם ישוב: עראבה.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

הרחבת שטחי ציבור

מטרה עיקרית ומקום: הרחבת שטחי ציבור בעראבה

1.2 מקום התוכנית:

עראבה

182/650:ןצ	מרח: 249/650	נ.צ. מרכזי
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש
12/2, 12/1		19346

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית כ 39980 מ"ד החישוב נעשה לפי ספירת מחשב.

1.4 בעלי עניין: מ.מ. עראבה ו משרד חנוך

בעל הקרקע: מ.מ. י נצרת טל: 06-6468695

יום התוכנית: מ.מ. עראבה טל: 06-6744208

מגיש התוכנית: מ.מ. עראבה טל: 06-6744208

עורך הבקשה: אדריכל יאסין עבד טל: 06-6745149 / פקס: 06-6741165

מס' 57299
 משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 12314
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 3.7.02 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדה תכנית מס. 12314
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 30.8.02 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12314
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5167
 מיום 18.3.03

הודעה על הפקדה תכנית מס. 12314
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5154
 מיום 3-2.03

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: התוכנית תואמת תוכנית האב.

תוכנית מפורסת מקומית: לא משנה הוראות ג/ 7240

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

ג. תכנית בניי - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
5.12.00	הכנה
7.9.2001	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם

בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט: 1.9

א. מגורים א : צבע צהוב.

ב. שטח ציבורי פתוח : צבע ירוק.

ג. דרך קיימת או מאושרת : צבע צהוב.

ד. דרך משולבת : צבע ירוק עם אלכסון בצבע אדום.

ה. בית קברות : צבע צהוב עם אלכסונים משני הצדדים בצבע ירוק.

ו. גבול תוכנית : קו כחול רצוף

ז. גבול תוכנית ג/ 4014 : קו כחול מקווקו

ח. גבול תוכנית ג/ 7240 : קו כחול בהיר מקווקו.

ט. גבול חלקה : קו ירוק עם עיגול.

י. מס" זדך : מס" ברבע עליון של העיגול.

יא. קו בניין: מס" ספרות בריבועים הצדדים של העיגול.

יב. רוחב הדרך : מס ברבע התחתון של העיגול.

יג. שטח חקלאי : קווים צהובים שבאים באלכסון.

יד. שטח לבנייני ציבוד : צבע חום בהיר מותחם בחום כהה.

יה. גבול גוש : קו אדום רצוף ומשונן.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אתחים	שטח (דונם, מ"ר)	אתחים	שטח (דונם, מ"ר)
0	0	53.88	21.54
100	39.98	46.12	18.44
100	39.98	100	39.98

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:
הרחבת שטחי ציבור

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. לא משנה את הוראות התוכניות שחלה קודם ג/ 7240.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות של התוכנית המאושרות שחלות בשטח.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים חשני"ב 1992)

מס' י"ב / צפיפות / מס' יח"ד למגורש מיינמלי לדונם	גובה בנייה מקסימלי	אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי										קרי בנין			גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (ש"מ) ש"מ עיקריי (ם)					
		מס' קומות	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב	מס' י"ב			מס' י"ב	מס' י"ב			
	במטר י"ב	15	4	100%	לכסוי הקרקע (תכסית)	25%	שטחי שרות	3%	שטחים עיקריים בקומה	22%	מתחת למפלס הבנייה	מפלס הבנייה	100%	קדמי	33"	אחורי	33"	צדדי	33"	לפי תכנית בנייה	שטח לבנייה ציבורי

** תורת העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הבנייה אל מתחת למפלס הבנייה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות:

א- - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המיס המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוח:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.
ולפי תוכנית ניקוח כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוח האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2-0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחד קבלת

אישור והסכמת מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבע ולאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה:

סידורי טילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית

אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בגינה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבני אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע אדרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית:

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תתשב כמבוטלת.

בעל הקרקע:

זם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

سعيد زمار
مهندس مقياس مائة المتر
10000
التوقيع

سعيد زمار
مهندس مقياس مائة المتر
10000
التوقيع

أدركت انتم عندي
عرايكم
37