

1
21.2.2005
145
14

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 13129
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 26.10.04 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי

ועדה מקומית "לב הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי

עראבה

13129
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5391
מיום 17.4.05

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

תקנון

תוכנית מפורטת-ג/13129

שינוי יעוד משטח לבניני ציבור למגורים א'

הודעה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

שם הישוב : עראבה

פברואר 05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל.

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. עראבה

שם ישוב: עראבה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

מטרה עיקרית ומקום: שינוי יעוד מש.ב.צ. למגורים א" בגוש 19353 חלקה 39

1.2 מקום התוכנית:
עראבה

נ.צ. מרכזי	מזרח: 251/00	צפון: 182/00
מספר גוש	חלקה בשלמות	חלקי חלקות
19353		39

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית כ 1925.0 מ"ר החישוב נעשה לפי מדידה בשטח

1.4 בעלי עניין: חסן חטיב טל: 6746813-04, עראבה

בעל הקרקע: חסן חטיב טל: 6746813-04, עראבה

זם התוכנית: מ.מ. עראבה טל: 6744208-04 - עראבה

מגיש התוכנית: מ.מ. עראבה טל: 6744208-04 - עראבה

עורך הבקשה : אדריכל יאסין עבד טל : 6745149-04 / פקס: 6741165-04
מס" רישוי : 37299

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: תכנית זו משנה תכנית מס"ג/4014 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 בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב שכלול בו המגרש.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
12/2001	עדכון 1
02-7-28	עדכון 2
24/4/03	עדכון 3
110/2/05	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט :

- א. מגורים א : צבע כתום.
 ב. גבול התכנית ג/4014: קוו כחול מקווקו
 ג. דרך קיימת או מאושרת : צבע חום .
 ד. גבול תוכנית : קו כחול רצוף.
 ה. גבול חלקה : קו ירוק עם עיגול .
 ו. מס" דרך : מס" ברבע עליון של העיגול.
 ז. קו בניין: מס" ספרות בריבועים הצדדים של העיגול .
 ח. רוחב הדרך : מס ברבע התחתון של העיגול.
 ט. גבול גוש : קו שחור רצוף ומשונן
 י. ש.ב.צ... : חום מותחם בחום בהיר
 י"א. גבול תכנית ג/7240 : קוו כחול מקווקו עם נקודה.
 י"ב. שטח ציבורי פתוח : צבע ירוק

טבלת שטחים:

1

מוצע		קיים		היעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
41.30	795.0	100%	1925	שטח לבניני ציבור
43.12	830.0	0.00%	0.00	מגורים א
15.58	300.0	0.00	0.00	שטח ציבורי פתוח
100%	1925.0	%100	1925.0	סה"כ

2.1 מסרות התוכנית:

שינוי יעוד מש.ב.צ. למגורים א" .

פרק 3 - הוראות התוכנית3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
לא משנה את התכליות בתכנית שחלה קודם ג/4014

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות של התוכנית

טבלת זכריות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכנית והיתרים ותשנ"ב 1992

יח"ל לדונם	יח"ל למגרש	גובה בניין		אחוזי בנייה מכסימאלי							קווי בניין			גודל מגרש מיינימאלי	האזור
		במטרים	מס"מ קומות	סה"כ תכסי ת	שור ת	עק ר"י	מתות מפלים כניסה	מעל מפלים כניסה *	צדדי	אחורי	קדמי	מ"ר 400	מגורים א"י		
לפי תכנית ג/4014															
לפי תכנית ג/4014															
ש"ב.צ.															

* במטרת היתר בנייה הועדה המקומית רשאית להעביר בנייה מעל מפלס הכניסה לתחת המפלסים בתנאי שלא יעלה על סה"כ אחוזי בנייה.

הוראות נוספות:

א- - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.
ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז 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 לקווי 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' 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 לאחר קבלת אישור

והסכמת מחברת חשמל.

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

5. אשפה:

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

תוכנית

אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויטומן בהיתר הבניה. לא

יינתן היתר

בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר

מוסדר.

ב. - הוראות כלליות1. 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 בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. 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

6. היטל השבחה:

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

7. 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.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

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

10. כיבוי אש:

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

11. 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 5_ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

בעל הקרקע: בן 60 ?

זם התוכנית: שבתאי נחמן
עיריית תל אביב
מחלקת תכנון
מס' 1234

מגיש התוכנית: שבתאי נחמן
עיריית תל אביב
מחלקת תכנון
מס' 1234

עורך התוכנית: אוריאל רותם
עיריית תל אביב
מס' 1234
