

2006663

Handwritten signature and scribbles at the top right of the page.

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : "בקעת בית הכרם"

תחום שיפוט מוניציפלי : ח.מ. סאגור

פרק 1 זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית :

| |
|--------|
| 13944 |
| 5550 |
| 9.7.06 |

תוכנית מפורטת מהווה שינוי למתאר מס' 2085ג/ משטח חקלאי בגוש מס' 19173 וחלקה מס' 1

1.2 מקום התוכנית :

התוכנית נמצאת ביישוב סאגור בגוש 19173 חלקה 1

| נ.צ. מרכזי * מזרח: | צפון : |
|--------------------|------------|
| מספר גוש ** | חלקות |
| 19183 | חלקי חלקות |
| 19173 | 36,13135 |
| | 74ת1 |

1.3 שטח התוכנית : שטח התוכנית הוא 2.323 דונם.

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : נאנם סלמאן תורקי ת"ז 2009919 מען : סאגור מיקוד: 20130
טל: 04-9983318

יזם התוכנית : מ.מ.סאגור סאגור מיקוד: 20130 טל:

מגיש התוכנית : מהנדס דגיים גמאל ת"ז 2-05445887 מען: סכנין מיקוד: 20173
טל: 04-6742755
פקס: 04-6742755

עורך הבקשה : מהנדס דגיים גמאל ת"ז 2-05445887 מען: סכנין מיקוד: 20173
טל: 04-6742755
פקס: 04-6742755

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית מפורטת מקומית : התוכנית מהווה הקלה ומהווה שינוי לתוכנית מס ג' 2085 מאושרת

1.6 מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן 7עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. תכנית הסדרי תנועה התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהותי

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

| | |
|----------|---------|
| תאריך | הכנה |
| 10-11-02 | עדכון 1 |
| 17/9/03 | עדכון 2 |
| 16/2/04 | |

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

1.9 באור סימני התשריט

| מונח | תיאור |
|------------------------|-----------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול רצוף עבה |
| גבול תכנית ג2085/ | קו כחול עבה ומקוטע |
| דרך מאשרת או רשומה | שטח צבוע בחום בהיר |
| גבול גוש | קו משוקן משני הצדדים |
| שטח חקלאי | קו כחול עבה |
| דרך מאשרת או רשומה | שטח חום בהיר |
| שטח מגורים א" | שטח צבוע כתום |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | שטח צבוע באדום |
| גבול חלקה | קו ירוק |
| קווי גובה | קו דק ומפתל בצבע התשריט |
| מס"ד דרך | ספרה ברבע העליון של העיגול |
| רחבת דרך | ספרה ברבע תחתון של מעגל |
| קווי בניה | ספרה ברבעיים צדדיים של מעגל |

1.10 טבלת שטחים :

| טבלת יעדי שטח | | | | |
|---------------|----------|-------------|----------|-----------|
| יעדי שטח | מצב קיים | | מצב מוצע | |
| | שטח במ"ר | שטח באחוז % | שטח במ"ר | שטח באחוז |
| אזור חקלאי" | 1577 | 41.4 | 0.00 | 00 |
| אזור מגורים | 602 | 15.7 | 1267 | 33.3 |
| כביש קיים | 1641 | 42.9 | 1641 | 42.9 |
| כביש מוצע | 0.00 | 0.0 | 912 | 23.8 |
| סה"כ | 3820 | 100 | 3820 | 100 |

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית :

שינוי יעד משטח חקלאי למגורים א"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

שינוי יעד משטח חקלאי למגורים א"

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

| | | |
|------------|-------------------------|-----------|
| יעוד הקרקע | סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר | מספר יחיד |
| מגורים | 1.290 | 12 יח"י |

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות :

ב:- 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 התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3-ביוב:

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

4-חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, 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 גבוהה עד 33 ק"ו _____ 5.0 מ"

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ") _____ 11.0 מ"

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ") _____ 21.0 מ"

הערה:

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

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

מ 3.0 מ" מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפי כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5-אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

ג-הוראות כלליות :

1-חלוקה :

1.1 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין המצוין בטבלת הזכויות .

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו , עפ"י סעיף 143 לחוק התו"ב , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

2-הפקעות :

2.1 כל שטחי הקרקע המיועדים לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח" לחוק התו"ב וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב

2.2 קרקעות לאום (ממ"י) כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התו"ב , יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל .

3-רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה , יש להעביר למוס התכנון שאישר תוכנית זו , תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 התו"ב .

4-מבנים קיימים :

הם מבנים הבנויים כחוק , מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפי 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 בתכנית זו ב-מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם לפרק ז' לחוק התכנון והבניה .

5-תנאים לביצוע התכנית / מתן היתרים:

- א- תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תוכנית כוללות לדרכים , מים , ניקוז , וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .
- ב- אישור משרד התחבורה לחניון תת-קרקעי ונישות למגרש .

6-היטל השפחה :

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התו"ב .

7-חניה :

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התו"ב (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתרי בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

8-עתיקות:

באתרי עתיקות מכרזים שבתחום התכנית , לא תותר כל עבודה ללא אישור רשות העתיקות — עפ"י סעיף 29 א" לחוק העתיקות תשל"ח .

פרק 5 - תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופיצת דרכים, יהיה אישר תכניות כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

פרק 6- חתימות :

סגן ראש ועדה

בעל הקרקע :

דגים ג. את-זבידאת נ.
משרד לענייני תכנון
וענייני מדינה
תל אביב-יפו
רח' המ. 115654

יו"ם התוכנית :

סגן ראש ועדה

מגיש התוכנית :

דגים ג. את-זבידאת נ.
משרד לענייני תכנון
וענייני מדינה
תל אביב-יפו
רח' המ. 785 115654

עורך הבקשה