

מחוז הצפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי

תחום שיפוט מוניציפלי אבו-סנאן

תכנית מפורטת גנ/ 15144 המהווה שינוי

תכנית מתאר אבו-סנאן ג/6770

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 15144 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 19.12.07 לאשר את התכנית לדצ'ל גדז' סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 15144 פורסמה בילקינו הפרסומים מס' 5777 מיום 20-2-08</p>

תאריך : אוקטובר 2004

עדכון : מרץ 2007

עדכון : יוני 2007

עדכון : דצמבר 2007

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית**1.1 שם התכנית :**

תוכנית מפורטת מספר גנ/15144 מטרה עיקרית : הקטנת רוחב דרך (כביש מס' 9) בתכנית מס' ג/6770 המאושרת

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת באבו-סנאן מצד דרומי מערבי

נ.צ. מרכזי** מזרחי 215\200 צפון 762\900		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18788		61,63,66,76,67,59

1.3 שטח התוכנית : 994 מ"ר**1.4 בעלי עניין :**

בעל הקרקע: תופיק חי'אלד – אבו-סנאן ת.ד. 193 טל' 04-9965851

יזם התוכנית : מועצה מקומית אבו-סנאן טל' 04-9568800

מגיש התוכנית: מועצה מקומית אבו-סנאן טל' 04-9568800

עורך התוכנית: אינג' כמאל דבאג'יה מספר רשיון 35570

כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 167

טלפקס : 04-9961347 פל' 0542163002

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית אבו-סנאן מאושרת מס' ג/6770, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א- תקנון בן 7 עמודים . - מסמך מחייב.

ב- תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

ג- נספח הסדרי תנועה - מסמך מנחה

התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
10/2004	הכנה
3/2007	עדכון 1
6/2007	עדכון 2
12/2007	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריט :

<u>סימון</u>	<u>ביאור הסימון</u>
קו כחול רצוף	גבול התכנית מוצעת
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מתאר מאושרת
קו שחור משונן	גבול גוש ומספרו
קו, עגול ומספר בירוק	גבול ומספר חלקה רשומה
חום	דרך קיימת מאושרת
קו אדום אלכסוני	דרך מבוטלת
חום מותחם בחום כהה	שטח בניני ציבור
כתום	איזור מגורים א'
אדום	דרך מוצעת
צהוב	להריסה
מספר ברבוע העליון של עגול בדרך	מס' כביש
מספר ברבוע הצדדי של עגול בדרך	מרווח קדמי
מספר ברבוע תחתון של עגול בדרך	רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		סיווג האזור	מס'
שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	אחוזים		
0.086	8.65%			מגורים א'	1
0.908	91.35%	0.959	96.48%	דרכים	2
		0.035	3.52%	שטח לבניני ציבור	3
0.994	100%	0.994	100%	סך הכל	

פרק 2 : מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**2.1 מטרות התוכנית**

הקטנת רוחב דרך (כביש מס' 9)

פרק 3 - הוראות התוכנית :**3.1 רשימת התכליות ושימושים :**

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

איזור מגורים א'

התכליות בהתאם לתכנית מאושרת ג/6770

דרכים : רשתות הדרכים , למעבר , הולכי רגל ותנועה מותרת , לחניית כלי רכב , ולהעברת תשתיות תת קרקעיות כגון קווי ביוב , מים , תקשורת וכו'....

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות .

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלי						קווי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
מס' קומות	במטר	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטח י שירות	שמושי עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	400 או כפי שקיים אך לא פחות מ- 250 מ"ר (חלקה רשומה)	מגורים א'
		בהתאם ל ג/6770						בהתאם למסומן בתשריט				

? באזור מגורים א', בי יהיה מותר להקים מבנה עזר ששטחו לא יעלה על 40 מ"ר בנוסף למותר.

3.3 הוראות נוספות :**א - תשתיות :****4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :**

1- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים , בקרבת קווי חשמל עיליים . יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
25.0 מ'	בקו מתח עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה :

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

2- 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 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 - הוראות כלליות :**2 – הפקעות ורישום :**

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

4 - תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית 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 וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6 – חניה:

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

פרק 5 - חתימות

תאריך

חתימה

13/12/07

בעל הקרקע : ת.ו.ס. /

13.12.07

מחלקת הנדסה
 אינג' מוכדא עטאללה
 מהנדס מ.מ. אבו סניאן

יוזם התכנית :

15/12/07

כמאל דבאגיה
 מהנדס אזרחי
 מ.מ. 35570

עורך התכנית :

מחלקת הנדסה
 אינג' מוכדא עטאללה
 מהנדס מ.מ. אבו סניאן