

2004671

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 27-02-2008
 נתקבל
 15431

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. טורעאן

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 15431
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 5.9.07 לאשר את התכנית
 תצלול נדז'
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/15431 לשינוי בתוואי ורוחב דרכים המהווה שינוי לתכניות ג/10554 וג/10676 וג/11726 המאושרות.

הודעה על אישור תכנית מס' 15431
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5815
 מיום 5.6.08

1.2 מקום התוכנית: כפר טורעאן.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 400236	צפון: 742400
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16623		65,66,67,68,42,64 1,2,4,5,13,89

1.3 שטח התוכנית: 5.760 דונם

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ. טורעאן – כפר טורעאן מיקוד 16950, טל: 6414000-04
רשות הפיתוח
פרטיים

יזם התוכנית: מ.מ. טורעאן – כפר טורעאן מיקוד 16950, טל: 6414000-04

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד, מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת

טלפקס: 04-6412252 פלא: 050-5325772

e-mail: hasan_m@bezeqint.net

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 10554 וג/ 10676 וג/ 11726 המאושרות .
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת
החלה על השטח , תוכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 500: 1 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה קנ"מ 250: 1 - מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
18.08.03	הכנה
18.07.06	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- גבול תכנית מאושרת :- קו תכלת מקוטע.
- ג- דרך משולבת :- אדום וירוק לסירוגין .
- ד- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ה- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ו- דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק כהה לסירוגין .
- ז- שטח למבני ציבור :- חום מותחם בחום כהה .
- ח- מגורים מסחרי מעורב :- בצבע כתום ואפור לסירוגין .
- ט- שטח פרטי פתוח :- צבע ירוק מותחם בירוק כהה .
- י- שטח ציבורי פתוח :- צבע ירוק .
- יא- דרך מוצעת :- צבע אדום .
- יב- להריסה :- צבע צהוב .
- יג- דרך לביטול:-פסים באדום על פני היעוד .
- יד- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע ירוק.
- טו- מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
- טז- גבול גוש רשום :- קו עם משולשים בצבע שחור .
- יז- גבול חלקה :- קו ירוק .
- יח- גבול תכנית מס' ג/ 11726 : קו אדום עבה מקווקו .
- יט- גבול תכנית מס' ג/ 10676 : קו שחור עבה מקווקו .
- כ- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- כא- מרווחים קדמיים מינימליים :- ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול .
- כב- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	
23.71	1.366	19.27	1.110	מגורים "א"
64.0	3.687	68.47	3.943	דרך מאושרת
1.25	0.074	-----	----	דרך מוצעת
10.18	0.583	11.40	0.657	ש.צ.פ.
0.86	0.050	0.86	0.050	דרך משולבת
100.0%	5.760	100.0%	5.760	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי בתוואי ורוחב דרכים .

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

באזור מגורים " א " וש.צ.פ. מותר להקים :
עפ"י תכנית מאושרת מס' ג/ 10554

דרך :-

עפ"י תכנית מאושרת מס' ג/ 10554

3.3 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 ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב:
לא ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים בשכונה אלא לאחר אישור תכנית ביוב ע"י משרד הבריאות והסדרת פתרון הקצה בשכונה.
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי 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' 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 והסכמה מחברת חשמל.
 3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש ספייים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

- סידורי סילוק 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. חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה, אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית .

2. 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, מלבד שטח המסומן בתשריט כשטח למוסדות ציבור.

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 וביצוען בפועל.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. עתיקות:

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

7. הוראות הג"א:

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

8. כיבוי אש:

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

9. פיצויים:

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא תתחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~מוחמד חסן
אדריכל מ.ר. 38379
050-5325772~~

ויאחז זדאד
מהטס מג. סוחאן

16.2.08



مجلس طبرستان المسلمي
מועצה מקומית טורעאן

א.ב.י.ב / ס.א. / 13
הוא השלם / ס.א. / 13