

2007778

עמוד מס' 1 מתוך 6



מחוז הצפון

מחשב תכנון מקומי : גליל מרכזי

אבו סנאן הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
16235 אישור תכנית מס' 16235
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.4.08 לאשר את התכנית
בצל גז'י
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תחום שיפוט מוניציפלי : מו"מ
המקום : כפר אבו סנאן

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' ג/16235

מטרה עיקרית : שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור חקלאי מיוחד.

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר אבו סנאן .

763063	צפון	212375	מזרחי	נ.צ.
חלקי חלקות		חלקות		מספר גוש
		2		18784

16235 הודעה על אישור תכנית מס' 16235
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5833
מיום 21.7.08

1.3 שטח התוכנית : 10.105 ד' מטר

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : זבן האני ת.ז. 20894697 כפר : אבו סנאן
מיקוד : 24905 טל : 04-9996211

יזם התוכנית : זבן האני ת.ז. 20894697 כפר : אבו סנאן
מיקוד : 24905 טל : 04-9996211

מגיש התוכנית : אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098
כפר אבו סנאן מיקוד : 24905 ת.ד. 586
טל : 04-9996163 פקס : 04-9561194 נייד : 051-302009

עורך התוכנית : אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098
כפר אבו סנאן מיקוד : 24905 ת.ד. 586
טל : 04-9996163 פקס : 04-9561194 נייד : 051-302009

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

התכנית זו תקרא מס' ג/16235
המהווה שינוי לתכנית ג/6540 מבנים חקלאיים , עם אישור תוכנית זו הוראותיה יהיו עדיפה לכל התכניות החלות בשטח.

1.6 מסמכי התוכנית :

- א- תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
- ב- תשריט בקני"מ 1250 : – מסמך מנחה.
- ג- תכנית בינוי וניקוז – מסמך מנחה.

מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
12.2006	הכנה
02-2007	עדכון 1
07-2007	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריט :

פירוש וסימן	סימן בתשריט
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול תכנית מתאר	קו כחול מרוסק
גבול גוש	קו +משולשים בצבע שחור
גבול חלקה	קו ירוק
מספר חלקה	מס' בתוך עיגול תחום בירוק
מספר מגרש	מס' בצבע שחור
דרך קיימת	חום
חקלאי מיוחד	ירוק
שטח חקלאי	פס ירוק באלכסון
רוזטה	מספר כביש קו בניין רוחב כביש

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
חקלאי מיוחד			10.105	100.00%
שטח חקלאי	10.105	100.00%		
סה"כ	10.105	100.00%	10.105	100.00%

פרק 2 : מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

א- שינוי מאיזור חקלאי לאיזור חקלאי מיוחד .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

* שינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע חקלאי מיוחד.

- קביעת התכליות המותרים לכל יעוד קרקע .
- קביעת הוראות בניה .
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי .

פרק 3 – הוראות התוכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

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

3.1.1 חקלאי מיוחד:

תותר הקמת :
א- לול לעופות .

3.3 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							קוי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
גובה מ"י											5000	חקלאי מיוחד
6	1	15%	15%		15%	0.0		100	5	3		

3.4 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות: אין

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, אישור ע"י משרד הניקוז תכנית מפורטת לביצוע ניקוז. לאחר סימון תוואי ניקוז בשטח יזומן את נציג של רשות הניקוז לבדיקת התוואי. לאחר הבדיקה של נציג רשות הניקוז בשטח על מבקש ההיתר לתקן את התוואי הניקוז, במידה ויידרש.

3. ביוב :

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

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 המינימלים 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

5. אשפה :

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

ג - הוראות כלליות :

1 - חלוקה :

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט .

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות .

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה.

2 - הפקעות :

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

3 - רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה , יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו , תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה .

4 - תנאים לביצוע התוכנית :

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

5 - היטל השבחה :

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

6 – הוראות הג"א

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

7- חניה :

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

8 - כיבוי אש :


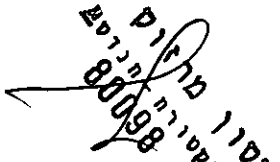
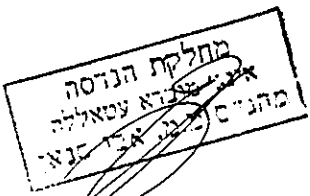

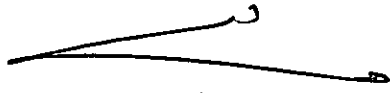
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר במידה ומדובר במבנים למגורים לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

9-תנאי להוצאת היתר בניה:יש לקבל חוות דעת של המשרדים(איכות הסביבה,משרד החקלאות,משרד הבריאות) ולבצע את הוראותיהם .

פרק 4 מימוש התכנית :

4.2 תקופת התכנית : תהיה בתוקף עד 5 שנים מיום אישורה במידה ולא יבנו מבנים התכנית לא תהיה בתוקף .

חתימות

<p style="text-align: center;">עורך התכנית</p> <p style="text-align: center;">  17.5.08 </p>	<p style="text-align: center;">יזם התכנית</p> <p style="text-align: center;">  חסון מרזוק מ.ר. רכימתקניויות מניס 800098 </p>
<p style="text-align: center;">הרשות המקומית</p> <p style="text-align: center;">   17.5.08 </p>	<p style="text-align: center;">בעלי הקרקע</p> <p style="text-align: center;">  17.5.08 </p>
<p style="text-align: center;">הועדה המחוזית</p>	<p style="text-align: center;">הועדה המקומית</p>