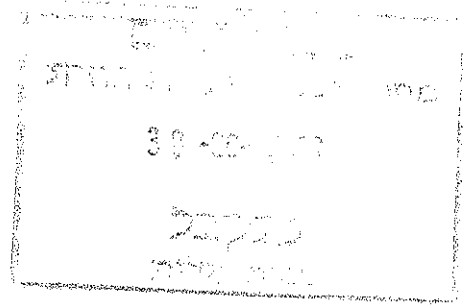


תכנית מס' ג/לג 38/97/1232/



הוראות התכנית

הצפון

מחוז

לב הגליל

ועדה מקומית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 38/97/1232/גלג
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 24/11/07 לאשר את התכנית
 הממונה על המחוז _____
 מהנדס תועדת המקומית _____

התכנית נכנסת לתוקף מיום _____

הודעה על אישור תכנית מס' 38/97/1232/גלג
 פרסמה בילקוט הרשומים מס' _____
 מיום 5.11.08

דברי הסבר לתכנית

דברי הסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

א. הרקע לתכנון

ב. הליך התכנון

לאחר שהתכנית גובשה בצוות עבודה שכלל את נציגי התושבים, צוות התכנון ואנשי מקצוע ולאחר שהתכנית הומלצה להפקדה בועדה המקומית לב הגליל, ולאחר שקיבלה את הסכמת המנהל גובשה התכנית והוגשה לועדה ע"מ להפקיד אותה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז הצפון
תכנית מס' ג/לג/ 1232/ 97/ 38

1. זיהוי וסיווג התכנית

38/ 97/ 1232/ גלג	שם התכנית	1.1
7355 מ"ר	שטח התכנית	1.2
הפקדה 2	שלב מספר מהדורה	1.3
9/12/07	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה ועדה מקומית	סוג התכנית	1.4
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית	
לב הגליל	מרחב תכנון מקומי	1.5
185175 , 251900	קואורדינטות	1.5.1
	תאור מקום	1.5.2
	רשות מקומית	1.5.3
	רשות מקומית בתכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	1.5.4
דיר חנא	ישוב שכונה	כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19430	מוסדר		172, 175	151,150,139,138,125,124,160 161,169,170,173
19412	מוסדר			40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי

1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק
1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/02/85	3166			ג/ 1232

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

תאריך האישור	אישור מוסד התכנון	תחולת התוספת	שם התוספת
		התוספת אינה חלה	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
		התוספת אינה חלה.	התוספת השניה לעניין סביבה חופית
		התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	1. מקומית	דהאמשה - מהנדסים	המסמך	לי"ך	13	לי"ך	מחייב	חוראות התכנית
	1. מקומית	דהאמשה- מהנדסים		1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
מגיש התכנית	מ.מ. דר חנא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דיר חנא		0505590001				

1.8.1.1 יוזם התכנית

יוזם התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
יוזם התכנית	מ.מ. דר חנא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דיר חנא		0505590001			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלי עניין בקרקע	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
בעלי עניין בקרקע	מ.מ. דר חנא				דיר חנא		0505590001			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	מתנדס
עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'	ד.ה.מ.ש.י.ה. עבד		16903	ד.ה.מ.ש.י.ה. עבד	כפר כנא	046411610	0544364745	046418895	dahmshie@zahav.net.il	ד.ה.מ.ש.י.ה. עבד	מתנדס
	מסור מתמודד		119105	משרד מתנדסים ואדריכלים	כפר כנא	046411610	0544364745	046418895	dahmshie@zahav.net.il	מסור מתמודד	אדריכל
	ס.מ. שירות מדינה שלטונברג גדי		597	משרד מתנדסים ואדריכלים	גדידה מכר					מורדד	מורדד

הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נצרת
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה בעיריית נצרת, או – אם היחידה לא קיימת – מחוז הצפון במשרד לאיכות הסביבה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת דרך מאושרת מ 5 מ' ל- 10 מ'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך משולבת ל 10 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח אירוח
מגורים א'	6170	36

2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

מצב מוצע			מצב מאושר		
יעוד	ב- מ"ר	ב- %	יעוד	ב- מ"ר	ב- %
דרך מאושרת	1632	22.2	דרך מאושרת	1632	22.2
דרך מוצעת	1437	19.5	דרך גישה	638	8.7
מגורים א	4286	58.3	מגורים א	5085	69.1
סה"כ	7355	100	סה"כ	7355	100

שימושים והוראות ליעודי קרקע

3.1.1 שימושים

- א. מגורים -
- ב. דרכים
- ג. מגורים א

ע"פ תכנית מתאר ג/1232 מאושרת

3.1.2 בינוי ומיתוח

- א. כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

3.2 דרכים

שטח הדרך המוצעת ישמש להרחבת דרך ציבורית קיימת, למעבר תשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב.

4. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח המגרש	שטחי בניה (מ"ר)				שטח תא שטח	יעוד
						סה"כ	מתחת לכניסה	סה"כ	סה"כ		
שמואל אחורי	קדמי (6)	מתחת לכניסה	מפל	מפל	מפל	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	מפל	מפל
שמואל אחורי	ימני	מתחת לכניסה	מפל	מפל	מפל	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	מפל	מפל
ע"פ תכנית מתאר מס' ג / 1232 דיר חנא מאושרת											
											אזור מגורים

5. הוראות נוספות .5

5.1 הוראות בנושא חשמל

5.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

5.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

5.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

5.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

5.2 הפקעות לצרכי ציבור

5.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

4.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			5985288	דסה 2 2 2	מגיש התכנית
					יוזם התכנית
					בעלי עניין
					עורך התכנית

מנהל
מועצה מקומית דייר
ANNA LOCAL COUNCIL

MODE = MEMORY TRANSMISSION

START=16-SEP 10:12

END=16-SEP 10:14

FILE NO.=701

STN NO.	COMM.	ONE-TOUCH/ ABBR NO.	STATION NAME/TEL NO.	PAGES	DURATION
001	OK	a	6744616	012/012	00:01:29

-UAADA MEKOMIT LEV HAGALIL-

- ***** -

972 4 6746749- *****

38/97/1232/גלג

תכנית מס' גלג/1232/38/97

משרד הפנים
ועדה מחוזית
מחוז הצפון
16-07-2008
נתקבל
מצד עליית

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
30-08-2008
נתקבל
מצד עליית

הוראות התכנית

הצפון

מחוז

לב הגליל

ועדה מקומית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

הודעה על אישור תכנית מס'

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
38/97/1232/גלג
אישור תכנית מס'
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24/10/07 לאשר את התכנית
המסומנת על המחוז
מוזגים הערים המקומית

38/97/1232/גלג
הודעה על אישור תכנית מס'
מורסטה בלקוט המיוזגים מס'
מיום

27/05/07

דהאמשה עבד משרד מהנדסים ואדריכלים

מיוזג 1 מתוך 12