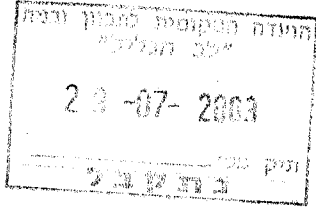


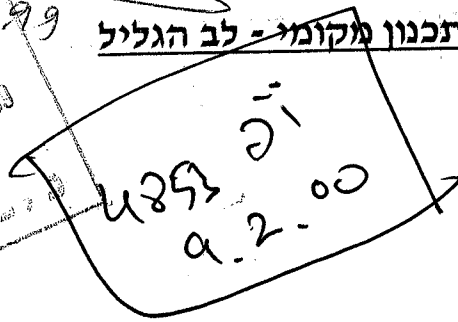
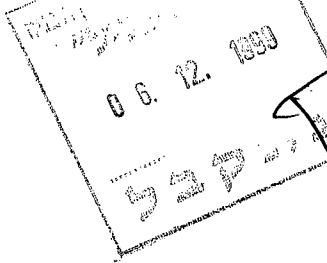
הסדר ארון

מחוז הצפון



19.12.99

מרחב תכנון מקומי - לב הגליל



א- 1 תחום שיפוט מוניציפלי :-

עראבה .

א- 2 שם התכנית :-

תכנית זאת תקרא תכנית מס' ג / 10290 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 4014 .

א- 3 מקום התכנית :-

עראבה , גוש 19381 , חלקות לפי הטבלה המצורפת .

א- 4 שטח התכנית :-

כ - 18550 מ"ר , מדוד גרפי באמצעות מספרות המחשב .

א- 5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג / 4014 .

א- 6 יוזם ומגיש התכנית :-

מ.מ. עראבה - טל: 06-6744208 .

א- 7 בעלי הקרקע :-

פרטיים . לפי נספח מצורף .

א- 8 עורכי התכנית :-

יאסין עבד אלרחמאן - אדריכל ובונה ערים - עראבה

ת.ד. 68 טל: 06-6745149 פקס: 06-6741165 פל: 050-902307

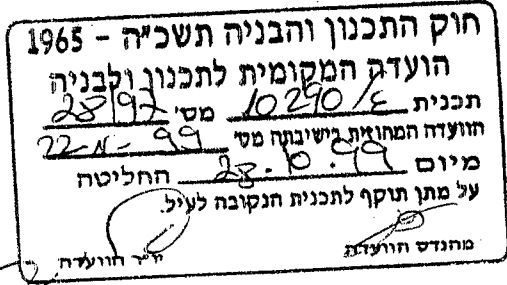
אנג' יאסין תמים - יועץ כבישים - עראבה

ת.ד. 68 טל: 06-6745752

א- 9 מס' יחידות דיור :- 120 יחי' דיור .

א- 10 תאריך הכנת התכנית :- 2/98

תאריך עדכון התכנית : 11/99



א- 11 מסמכי התכנית :-

התכנית כוללת את מסמך הוראות התכנית להלן התקנון מס' דפים (7) ותשריט

צבוע בקנ"ם 1:500 .

א- 12 מטרת התכנית :-

ביטול כביש, ותכנון דרכי גישה .

א- 13 גושים וחלקות :-

19381	גושים
57,61,74,75,76,77,78,79,80,81	חלקות
48,62,64,68,72,73,82,83,85,139,174,175	חלקי חלקות

א- 14 באור סמני התשריט :-

- מגורים "א" צבע כתום .
- דרך רשומה או מאושרת צבע חום .
- דרך משולבת קווים ירוקים ואדומים אלכסוניים .
- דרך לביטול קווים אדומים על רקע כתום .
- גבול תכנית קו כחול עבה .
- גבול תכנית מאושרת קו כחול מקווקו .
- גבול גוש משולשים קטנים משוחרים .
- גבול חלקה קו ירוק דק .
- מספר חלקה מס' בתוך עיגול תחום בירוק .
- מס' דרך מס' ברבע עליון של העיגול (רוזיטה) .
- קו בנין מס' ספרות בריבועים הצדדים של העיגול .
- רוחב הדרך מס' ברבע התחתון של העיגול .

א- 15 תחום התכנית :-

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק

בלתי נפרד ממנה .

א - 16 טבלת זכויות והגבלות בנייה

מס' קומות		קווי בנייה			גודל מגרש מינימלי	גושים
מתחת לכניסה	מעל לכניסה	צדדי	אחורי	קדמי		
*1	*3	3מ'	3מ'	3מ'	400 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ- 250 מ"ר	מגורים א'

צפיפות נטו - מס' יח"ד לדונם	גובה בניין		שימושים			
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שרות	עקרי
*8	12	4	144	36%	6%	30%

* מותנה שיפוע הקרקע בשיפועים תלולים יותכנו בנינים רק כך שלא יעלה מס' הקומות הכללי מעל המותר באיזור זה ללא קשר למס' קומות מעל או מתחת חמפלט הכניסה ובכפוף לתנאים ולהוראות לפי טבלה זו

א- 17 טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוז %	במ"ר	אחוז %	במ"ר	
81.40	15100	79.25	14700	מגורים "א"
12.40	2300	20.75	3850	דרך רשומה או מאושרת
6.20	1150	-----	-----	דרך משולבת
100	18550	100	18550	סה"כ

רשימת התכליות :-**א- 18 איזור מגורים "א" :-**

ישמש למגורים, בצפיפות 8 דירות לדונם נטו, מותר להקים:

א. בתי מגורים .

ב. מעדונים פרטיים וחברתיים .

ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרש משחקים, גנים ושטחי חניה .

ה. מוסכים פרטיים ומשותפים לחנית רכב או מוכנה חקלאית .

- ברשת מתח נמוך 2 מטרים .
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים .
- בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מטרים .
- בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מטרים .

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחדור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא לאחר אשור והסכמה מחברת החשמל .

ב- 6 ניקוז ותיעול :-

הועדה המקומית רשאית לשמור על הקרקע למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין.

ב- 7 בנינים קיימים :-

א. ניתן לתת היתרי בניה לבנינים קיימים לפני אישור תכנית זו בתנאי שלא חודרים לשטחי ציבור ודרכים, ולאשר תוספות בניה מעל הבנינים הקיימים האלו כפי שהם קיימים ולפי אחוזי הבנייה הקיימים בתנאי שגודל המגרש לא לפחות מ- 350 מ"ר

ב- 8 ביטול דרכים :-

דרכים מבוטלות ישמשו ליעוד החדש שניתן להם .

ב- 9 היטל השבחה :-

היטל ההשבחה יגבה כחוק .

ו. חנויות מזון וקיוסקים .

ז. מספרות ומכוני יופי .

א- 19 דרכים :-

ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והלכי רגל ולהעברת תשתיות כגון: ביוב, מים, טלפון, חשמל .

א - 20 חניה :-

יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן חניה שנקבעה בחוק התכנון התקנת מקומות

חניה תש"ג 1983 .

ב- 1 הפקעות :-

כל השטחים היועדם לצרכי ציבור ודרכים יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 180 בחוק התכנון

והבניה תשנ"ה 1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעים לעניין .

הוראות כלליות :-

ב- 2 אספקת מים :-

תעשה ע"י מערכת אספקת מים עירונית .

ב- 3 ביוב :-

יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח למערכת הביוב העירונית או לקבל אשור הועדה

המקומית ומשרד הבריאות לפתרון אחר .

ב- 4 הרחקת אשפה :-

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן

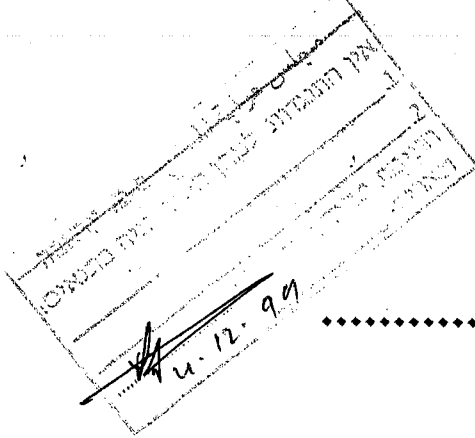
בתכנית ההגשה .

ב- 5 גבולות בניה בקרבת קווי חשמל :-

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו אלא במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל

הקרקע בין הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של

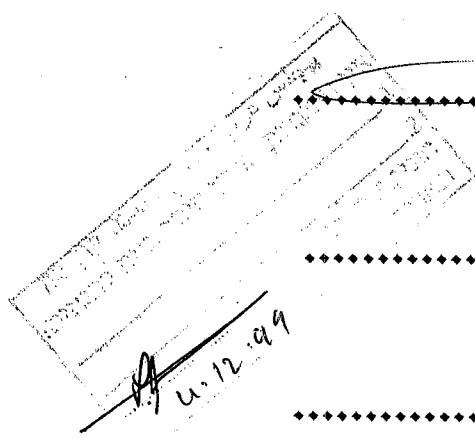
המבנה.



חתימות

..... יוזם התכנית

..... בעל הקרקע



אדריכל יאסין עבד
עראבה
מס' רישון 7299

..... עורך התכנית

..... רשות קומית

..... תאריך

משרד המבחן והחינוך תשנ"ט - 1965
 אישור תעודת מס. 10290
 הוצעה והתקבלה לתעודת לבגיה החליטה
 ביום 28.10.99. לאשר את התעודת.
 יו"ר הוועדה הממונה
 סגן מנהל המבחן

הודעה על אישור תעודת מס. 10290
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4853
 מיום 9.2.00

הודעה על אישור תעודת מס. 10290
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובצורתן המקומית _____ ביום _____