

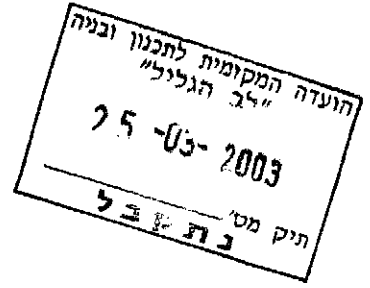
2002-01-16

מחוז הצפון 29.12.2003

6/2002

מרחב תכנון מקומי "לב-הגליל"

תחום שיפוט מוניציפלי :- מ.מ.עראבה



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' 13014 שינוי למתאר מספר ג/ 4014 מאושרת ו ג/6761 מאושרת מטרת התכנית ומקום:-הסדרת דרך גישה לשטח ציבורי.

1.2 מקום התוכנית:

מזרח עראבה X=182150.00

Y=251300.00

צפון:		מזרח:	נ.צ. מרכזי
חלקי חלקות	חלקות		מספר גושי**
85,86,87,94	136		19380

1.3 שטח התוכנית:

615.0 מ"ד.
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.עראבה ואחרים 6744208-04

יזם התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"

מגיש התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה לב הגליל סכנין 20173 ת.ד.80

עורך התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה "לב הגליל" אדר/ דורין פיינרו סכנין 20173 ת.ד.80 טל- 6746742-04

הודעה על אישור תכנית מס. 13014
 מודסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 13014
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 3.12.03 לאשר את התוכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 4014 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
2002-01-16	הכנה
2003-03-26	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- קו כחול מרוסק ----- גבול תכנית מאושרת
- ב- קו כחול רצוף ----- גבול התכנית
- ג- קו שחור עבה משונן ----- גבול גוש
- ד- קו ירוק רציף ----- גבול החלקות
- ה- ירוק ואדום באלכסון ----- דרך גישה מוצעת
- ו- שטח צבוע כתום ----- אזור מגורים א'
- ז- שטח צבוע בהום ----- דרך קיימת או מאושרת
- ח- שטח ירוק ----- שטח ציבורי פתוח
- ט- שטח צבוע חום ומותחם בהום כהה ----- שטח לבנייני ציבור
- י- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- יא- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- יב- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך
- יג- שטח צבוע באדום ----- הרחבת דרך או דרך מוצעת
- יד- קוים באדום באלכסון ----- דרך לביטול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
0.00	0.00	58.54	360.0	מגורים א'
100.0	615.0	0.00	0.00	דרכים
0.00	0.00	41.46	255.0	ש.צ.פ.
100.0	615.0	100.0	615.0	סה"כ

2

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:
הסדרת גישה לשטח ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:
הסדרת גישה לשטח ציבורי.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	יעוד הקרקע

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
אין שינוי מהוראות תכנית ג/6761 מאושרת

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
 (חשוב שטחים-אחוזי בניה בתוכניות ובחיתולים תשע"ב 1992)

מס' יחיד / מס' יחידים לדונם	צנפתות / מס' יחיד למגורש מנימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין			גודל מגרש מנימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		מס' קומות	מס' קומות	שטחי שירות	שטחים עיקריים	שטח למפלס תלניסה	מפלס תלניסה	מפלס תלניסה	קדמי	אחורי	צדדי					

** תותר חעברת אחוזי בניה ממפלס תלניסה אל מתחת למפלס תלניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

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, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבחזים 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 בנאים 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 החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה:

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

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק

חי וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. חלוקת משנה:

הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית חלוקה לחלקה, במקרה ויהיה בה יותר ממבנה אחד, בתכנית זו תצוין החלוקה למגרשי בנייה, ודרכי גישה לכל מגרש, חלוקת משנה למגרשים תהיה ניתנת לשינוי באישור הועדה המקומית.

2. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום דרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

3. מבנים להריסה: הועדה המקומית רשאית להורות לבעל הבנין המהווה מקור לסכנת נפשות לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך, ובאם לא יענה לפנייתה תהיה לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

4. 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.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה 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.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:
سعيد نصار
مهندس مهملات عناية الحل
סעיד נסאר
התקן פ"ח עראבה

יזם התוכנית:
דודין פיינרו
מהנדס תוכנה
הועדה המקצועית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"

מגיש התוכנית:
דודין פיינרו
מהנדס תוכנה
הועדה המקצועית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"

עורך התוכנית:
דודין פיינרו
מהנדס תוכנה
הועדה המקצועית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"