

מ' 3
19/11/01

מחול הצפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
17.01.2001
כתת קבל

מרחב תכנון מקומי:

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 20/00/1232/84/א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.12.00 להפקיד את התכנית
מחנכס הועדה

לב הגליל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
10.05.2001
כתת קבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"לב הגליל"
19.11.2000
כתת קבל

תחום שיפוט:

מעוצה מקומית דיר חנא.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-לב הגליל
הפקדת תכנית מס' 20/00/1232/84/א

פורסמה בעיתון הארץ ביום 20/5/01

בעיתון הארץ ביום 18/5/01

בעיתון מקומי ביום 18/5/01

הודעה על הפקדת תכנית מס' 20/00/1232/84/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4997
מיום 2.7.2001

הועדה המקומית-לב הגליל
תכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 11.9.01 לאשר את התכנית

מחנכס הועדה המקומית

תוכנית מתאר מקומית:

הודעה על אישור תכנית מס' 20/00/1232/84/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5035
מיום 26.11.01 (599/א)

מחול הצפון

מרחב תכנון מקומי:

לב הגליל.

תחום שיפוט:

מעוצה מקומית דיר חנא.

תוכנית מתאר מקומית:

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל.

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.דיר חנא.

שם ישוב: דיר חנא

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס" -----, שנוי קו בנין מ 3מ" ל 30מ".

1.2.1.2 מקום התוכנית: שטח בנוי.

נ.צ. מרכזי		מזרח: 150\251	צפון: 700\167
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
שטח בנוי	-----	-----	-----

1.3 שטח התוכנית .:

שטח התוכנית 90 מ"ר.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועצה מקומית דיר חנא טל" 066782039

יזם התוכנית: מועצה מקומית דיר חנא טל" 066782039, דיר חנא.

מגיש התוכנית: : מועצה מקומית דיר חנא טל" 066782039, דיר חנא.

עורך התוכנית: מחמוד עואד אדריכל ומהנדס בניין. מס" רישום א\18136.

ת.ז. 5078617 טלפקס 049946787 -ת.ד. 651 – טמרה 24930

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס" 1232ג מאושרת. כל הוראות של תוכנית מס"

1232ג שלא שונו מכוח תוכנית זו חלות עליה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בו _____ עמודים מסמך מחייב.

ב. תשריט בקנ"מ 1: 250 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
0712000	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| א. קו כחול עבה ורציף | גבול התוכנית |
| ב-שטח צבוע כתום: | אזור מגורים א. |
| ג- שטח צבוע בורוד עם קווקוים אדומים- | דרך להולכי רגל. |
| ד- שטח צבוע כתום וקוים נטויים חום- | מרכז אזרחי. |
| ה-שטח מותחם בקו שחור מקוקו- | שטח עתיקות. |
| ו-שטח צבוע בצבע ירוק- | אזור ציבורי פתוח |
| ז-שטח צבוע חום כהה- | שטח לבניני ציבור |
| מותחם בחום כהה- | |
| ח- שטח צבוע אדום- | דרך מוצעת או הרחבה. |
| י. עיגול מחולק ל-4 חלקים עם מספרים | סימון דרך |
| יא. ספרה ברבע עליון | מספר דרך |
| יב. ספרה ברבע תחתון | רוחב דרך במטרים |
| יג. ספרה ברבע צדדי | קו בניין |

מצב מוצע		מצב קיים		
השטח בתוכנית %	שטח במ"ר	השטח בתוכנית %	שטח במ"ר	יעוד שטח
100	90	100	90	אזור לבניני ציבור
100	90	100	90	סה"כ

פרק 2- מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

שינוי קו בניין מ3 מ" ל 0 מ".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית "מצטרפות" מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. כל עוד לא נאמר אחרת. תחול ההוראה המגבילה ביותר.

פרק 3- הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהיא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית מס" 1232 מאושרת, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

איזור מבני ציבור.

השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:

א-מקומות לפולחן דתי, כגון:כנסיה מסגד.

ב-מוסדות חינוך ותרבות

ג-מגרשי משחקים.

ד-קולנוע.

ה-מרפאות,תחנות לאם ולילד,גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.

ו-משרדים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
גובה הבנייה		אחוזי בנייה/שטח בנייה מקסימלי (2) (2) (3) (3)						קווי בניין (מ)			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
מטרים	קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי (2)	אחורי (2)	קדמי		
לפי תוכנית בנוי								0	0	לפי תשריט	לפי תוכנית בנוי	שטח לבניני ציבור

3.3 הוראות נוספות:

א-תשתיות:

1.מיס:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

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

4. אשפה:

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

ב. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 ביו התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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 לצרכי רישום.

2.הפקעות:

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

3.רישום:

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

4.מבנים קיימים:

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א.על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או 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. מעמדם של מבנים קיימים החורגים תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5.מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.תנאים לביצוע התוכנית:

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

7.היטל השבחה:

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

8.חניה:

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

9. עתיקות:

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

10. מקלטים:

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

11. כיבוי אש:

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

12. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4- מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

2.4 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות

בעל הקרקע:

יוזמי התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

התכנון והבניה
לש ממשלת ישראל
למנהל תכנון ובינוי
רמת השרון
תאריך: 14/11/00
מחמור מואד
אדריכל ומנהל תכנון
מס' רישוי א' 18136