

# הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

ועדה מקומית - לב הגליל

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"
17-01-2002
תיק מס' _____
נ ת ק ב ל

17-01-2002
1010

תחום שיפוט מוניציפלי

מ.מ. דייר חנא

הועדה המקומית - לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
70/01/6757/א/א אישור תכנית מס' _____
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.7.02 לאשר את התכנית
יו"ר הוועדה המקומית
מהנדס הועדה

תקנון

הועדה המקומית - לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
70/01/6757/א/א הפקדת תכנית מס' _____
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
להפקיד את התכנית
ביום 25/2/01
יו"ר הוועדה המקומית
מהנדס הועדה

תכנית מפורטת מס'

בחלוקה מחדש וקביעת קורי ב

בסמכות ועדה מקומית

חודעה על אישור תכנית מס' _____
70/01/6757/א/א
5/21
מדינת ישראל משרד המושבות
מיום 24.10.02 (259)

שם הישוב: דייר חנא

## מחרוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לב הגליל.

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.דייר חנא .

שם ישוב: דייר חנא.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית:

מטרה עיקרית ומקום: חלוקה מחדש בחלקה 22 בגוש 19412 וקביעת קווי בניין לפי חלוקת המגרשים ע"י הסכם פשרה של בית המשפט.

### 1.2 מקום התוכנית:

דייר חנא

נ.צ. מרכזי	מזרח: 252/050	צפון: 185/200
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19412	22	

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית כ- 21110.0 מ"ר החישוב נעשה לפי ספירת מחשב .

1.8 בעלי עניין: משפחת סאלם- דייר חנא –ת.ד.19300 –טל-04-6782565

בעל הקרקע: משפחת סאלם- דייר חנא –ת.ד.19300 –טל-04-6782565

יזם התוכנית: משפחת סאלם- דייר חנא ת.ד.19300 –טל-04-6782565

מגיש התוכנית: אדריכאל יאסין עבד טל : 04-6745149 .

עורך הבקשה: אדריכאל יאסין עבד טל : 04-6745149 .

מס" רישוי : 37299

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: . התוכנית תואמת תוכנית האב .  
 תוכנית מתאר מקומית: מתאר מס"ג/1232 ולפי הוראות ג/6757  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת  
 החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.  
 \* החלוקה היא לפי הסכם פשרה של בית המשפט והיא בהסכה מכח אותה  
 החלטה

### 1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 10 עמודים - מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
1-9-2001	הכנה
31/12/01	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. מגורים א : צבע צהוב.  
 ב. דרך קיימת או מאושרת : צבע חום .  
 ג. גבול תוכנית : קו כחול רצוף.  
 ד. גבול תוכנית ג/ 1232 : קו כחול מקווקו.  
 ה. גבול חלקה : קו ירוק עם עיגול .  
 ו. מס" דרך : מס" ברבע עליון של העיגול.  
 ז. קו בניין: מס" ספרות בריבועים הצדדים של העיגול .

ח. רוחב הדרך : מס ברבע התחתון של העיגול.

ט. גבול גוש : קו שחור רצוף ומשונן..  
 י. גבול תכנית ג/6757/01/33---- : קו שחור מקווקו.

י"א. קוו בנין קיים : קוו כחול מקוטע בנקודה

י"ב. קוו בנין מוצע : קוו אדום מקוטע בנקודה.

י"ג. דרך משולבת : שטח צבוע באדום ירוק לסורגין באלכסון.

1.10 טבלת שטחים:

מוצע		קיים		היעוד
אחוז%	שטח במ"ר	אחוז%	שטח במ"ר	
88.59	18700.0	88.59	18700.0	מגורים א
11.41	2410.0	11.41	2410.0	דרך מאושרת
100.0	21110.0	100.0	21110.0	סה"כ

טבלת חלוקה :

חתימה	ת.ז.	בעלות	שטח ד.	מס. חלקות			
				סופי	ארעי	ארעי	
			2.513		22/1/1	22/1	
			1.106		22/1/2		
			0.426		22/1/3		
			1.075		22/1/4		
			0.620		22/1/5		
			1.648		22/1/6	22/2	
			0.495		22/1/7		
			1.391		22/2/1		
			0.534		22/2/2		
			0.415		22/2/3		
			0.442		22/2/4		
			1.391		22/2/5		
			0.980		22/2/6	22/2/7	
		דרך פרטית	0.346				
		דרך מתוכננת	0.145		22/2/8		
			0.904		22/3/11	22/3	
			0.536		22/3/12		
			0.490		22/3/21		
			0.400		22/3/22		
			0.400		22/3/23		
			0.400		22/3/24		
			1.468		22/3/25		
		דרך פרטית	0.078		22/3/26		
			0.660		22/4/1		22/4
			0.875		22/4/21		

			0.410		22/4/23	
			0.647		22/4/24	
		דרך פרטית	0.078		22/4/25	
			4.108		22/5	
			3.587		22/6/1	22/6
			0.861		22/6/2	
			3.448		22/7	
		דרך מתוכננת	3.383		22/8/1	
		דרך מתוכננת	0.756		22/8/2	
		דרך פרטי	0.377		22/8/3	
			37.485	(22)		

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית.

2.1 מטרת התכנית.

חלוקה מחדש בחלקה 22 בגוש 19412 וקביעת קווי בניין לפי חלוקת המגרשים.

פרק 3 – הוראות התכנית.

3.1 רשימת התכליות ושימושים

תכנית זו לא משנה תכליות של ג/6757 שבתוקף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה.

זכויות הבניה הן לפי תכנית מאושרת ג/6757 שבתוקף.

הוראות נוספות:

א - 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.  
ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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'.  
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 והסכמת מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבע ולאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**5. אשפה:**

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

**1. הפקעות:**

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

**2. מבנים קיימים:**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים 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 קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

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

**3. 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



6. היטל השבחה:

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

7. 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.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

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

10. כיבוי אש:

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

11. 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 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 2 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

