

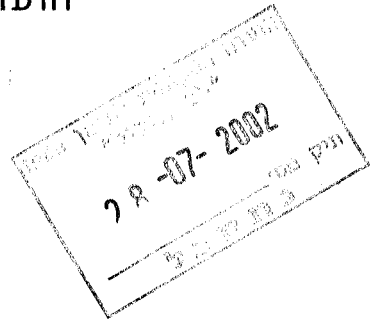
הגדרה (3)

קמ"ט

14/01

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי



ועדה מקומית לב הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי

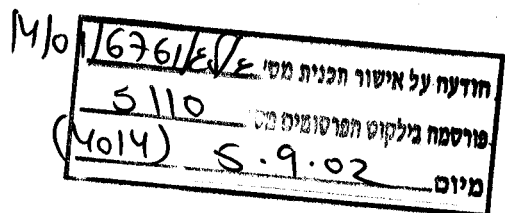
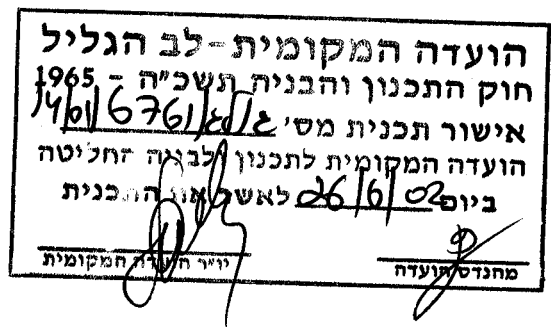
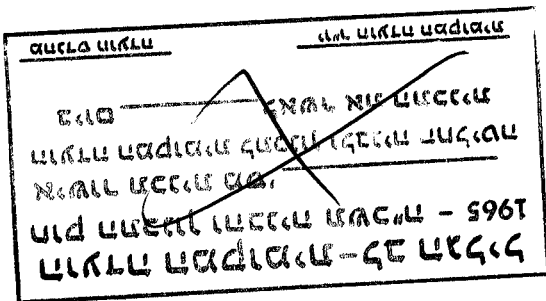
עראבה

תקנון

תוכנית מפורטת

שינוי נקודתי לקווי בניין במגרש 131/3 בגוש 19385 בחלקה 131
שם הישוב : עראבה

מ"ע/ע"א/676/01/14



דיצמבר 01

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל.
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. עראבה .

שם ישוב: עראבה .

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

מטרה עיקרית ומקום: שינוי נקודתי לקווי בניין במגרש 131/3 בגוש 19385 בחלקה 131 בעראבה, שינוי קווי בניין צדדיים לפי תשריט.

1.2 מקום התוכנית:

עראבה

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש	חלקה בשלמות	חלקי חלקות
19385		131/3

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית כ 570 מ"ר החישוב נעשה לפי ספירת מחשב

ולפי מדידה מאושרת ע"י מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין: מוסטפא סעיד עברי טל : 04-6745565

בעל הקרקע: מוסטפא סעיד עברי טל : 04-6745565.

יזם התוכנית: מ.מ. עראבה טל : 04 - 6744208

מגיש התוכנית: מ.מ. עראבה טל : 04 - 6744208

עורך הבקשה: אדריכל יאסין עבד טל : 04-6745149 / פקס: 04- 6741165

מס" רישוי : 37299

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: התוכנית תואמת תוכנית האב .
תוכנית מפורטת מקומית: לא משנה הוראות ג/ 6761
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 בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
13/2/01	עדכון 1
20/12/01	עדכון 2
4/7/02	עדכון 3

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

1.9. באור סימני התשריט :

- א. מגורים א : צבע כתום.
ב. גבול התכנית ג/4014 : קו כחול מקווקו עם נקודה
ג. דרך קיימת או מאושרת : צבע חום .
ד. גבול תוכנית : קו כחול רצוף.
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 . קו בניין קיים : קו שחור דק מקווקו
י"א. קו בנין מוצע : קו אדום דק מקווקו.
י"ב. מבנה להריסה : קו צבוע צהוב

1.10 טבלת שטחים :

מוצנע		קיים		היעוד
אחוז%	שטח במ"ר	אחוז%	שטח במ"ר	
100%	570	100%	570.0	מגורים א
100%	570	100%	570.0	סה"כ

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית :

שינוי נקודתי לקווי בניין במגרש 131/3 בגוש 19385 בחלקה 131 בעראבה, בקווי בניין צדדיים לפי התשריט

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

לא משנה את הוראות התוכניות שחלה קודם ג/ 6761.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות של התוכנית המאושרות שחלות בשטח.

התוכנית הזו לא משנה את טבלת זכויות והגבלות הבניה החלות והמאושרות בתוכנית ג/ 6761 למעט קווי הנסיגה הצדדיים לפי התשריט.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והכניה
 לפי תקנות התכנון והכניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכנית והיתרים תשנ"ב 1992

האזור	גודל ממשל מיינמאלי	קודי בניין	קדומי	אחוזי	צדדי	מעל לכניסה *	מתחת לכניסה *	סה"כ	מס"מ קומות	במטרים	יח"ל למגרש	יח"ל לדונם
מגורים א"	לפי 6761 ג	לפי 6761/ג	לפי ג/ג	לפי 6761	לפי מצב קיים	לכניסה *	לכניסה *	לפי 6761/ג	לפי 6761	לפי מצב קיים	לפי 6761/ג	לפי 6761

במסגרת היתר בנייה הועדה המקומית רשאית להעביר בנייה מעל מפלס הכניסה לתחת המפלסים בתנאי שלא יעלה על סה"כ אחוזי בנייה.

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' 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 חשמל.

3. המרחקים האנכים 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. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

מבנים להריסה:

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

במקרים מסוימים יקבע ביצוע ההריסה כתנאי למתן היתרי בניה ו/או מימוש התוכנית.

במידה והבית המסומן להריסה הינו המשך לבית קיים בחלקה שכינה תנאי למתן היתרי בנייה בחלקה השכינה הינו הריסת המסומן להריסה.

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 ג"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:

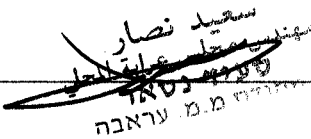
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית:

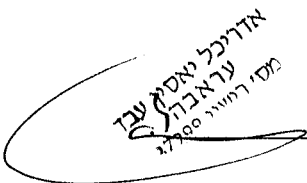
4.1 תקפות התוכנית:

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


בעל הקרקע:


יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:


עורך התוכנית:
