

2002-05-25

מחוז הצפון  
מס' תיק 10  
P

### מחוז הצפון

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"לב הגליל"  
11.07.2002  
הינן מס'  
**נתקבל**

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/ג/לג/6761/01/16 שינוי לתכנית וג/6761 מאושרת מטרת התכנית ומקום :- קביעת קוי בנין ונסיגות לפי הקיים.

1.2 מקום התוכנית:

מרכז עראבה 1X=182750.00 2X=183000.00

1Y=250375.00 2Y=250625.00

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקי חלקות	
19380	27,136	

1.3 שטח התוכנית:

1.264 דונם.  
השטח חושב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: שאקר חאמד טהה בדארנה עראבה 24945-

יזם התוכנית: פארג שאקר חאמד טהה בדארנה - עראבה - 24945

מגיש התוכנית: פארג שאקר חאמד טהה בדארנה - עראבה - 24945

עורך התכנית: אינג'י נעאמנה מופדי - עראבה - טל- 6745003-04-

16101/6761/01/16  
הודעה על אישור תכנית מס' 5100  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
מיום 8.8.02 (8541)

הועדה המקומית - לב הגליל  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 16101/6761/01/16  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5.3.02 לאשר את התוכנית  
מחנכס הועדה  
ד"ר ח' המוקומית

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 6761 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 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
2000-01-02	הכנה
2001-07-05	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 ג/ 4014 מאושרת
- ב- קו כחול רצוף ----- גבול התכנית
- ג- קו שחור עבה משונן ----- גבול גוש
- ד- קו ירוק רציף ----- גבול החלקות
- ה- שטח צבוע בחום ----- דרך קיימת או מאושרת
- ו- צבע כתום ----- שטח למגורים א'
- ז- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- ח- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול ----- קוי בניין
- ט- ספרה ברבע התחתון של העגול ----- רוחב הדרך

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
19% 22%	243.0	19.22%	243.0	שטח דרך
80.78%	1021.0	80.78%	1021.0	שטח לתחנת תדלוק
100	1264.0	100	1264.0	סה"כ

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרת התוכנית:**

קביעת קו בניין ונטיגות לפיה מסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

נתינת לגיטימציה למבנה קיים ושינוי קוי בניין.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מגורים א'	1021.0	8

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

אין שינוי מתכליות תכנית ג/ 6761 מאושרת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

אין שינוי מטבלת הזכויות של תכנית ג/ 6761 מאושרת.

### 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 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 והסכמה מחברת חשמל.

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

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.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

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

ח' 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 יוחזרו 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 תצויין 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 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 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 תשמי"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 למבנה 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.

## 9. מבנים להריסה:-

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

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: ג'ואני פריז סלפי

יזם התוכנית: ג'ואני פריז סלפי

מגיש התוכנית: ג'ואני פריז סלפי

נעאמנה מופדי רמזי  
מהנדס אזרחי - עראבה  
מ.ר. 8643

עורך התוכנית: (ג'ואני פריז סלפי)

*Matar*