

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : לב הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי : מעוצה מקומית עראבה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "לב הגליל"
 17-07-2003
 תיק מס' _____
 נתקבל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: ג'לג/6761/62/02

תוכנית שינוי לתוכנית מאושרת ג/6761

1.2 מקום התוכנית:

בחלק המערבי של כפר עראבה.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
19383	29+30	30+90

הועדה המקומית-לב הגליל
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ג'לג/6761/62/02
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25/6/03 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המקומית
 מהנדס העיר

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית 960 מ"ד (לפי מודד מוסמך)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועד אנוור-עראבה.

זום התוכנית: מועד אנוור-עראבה

מגיש התוכנית: אינג' סח יוסף טלפקסל. 046-743005

עורך התוכנית: אינג' סח יוסף טלפקסל. 046-743005

הודעה על אישור תכנית מס' ג'לג/6761/62/02
 פורסמה בלשון הפרסומים מס' 5216
 מיום 18/8/03 (3813)

1.5 יחס לתכניות אחרות :

תמ"א 31 – התוכנית מהווה שינוי ל 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 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 250_1: - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
הכנה	615101
עדכון 1	12-01
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 רצוף ועבה -----גבול התכנית
- ב-קו כחול מקוטע ועבה -----גבול תכנית מאושרת
- ג-שטח צבוע כתום -----מגורים א"
- ד-שטח צבוע חום בהיר -----דרך מאושרת רשומה
- ה-קו צבוע ירוק ומספר ירוק בעיגול -----גבול חלקה ומספר
- ו- קו משונן משני הצדדים -----גבול הגוש
- ז-ספרה ברבע העליון של העגול -----מס" הדרך
- ח-ספרה ברבע יים הצדדיים של העגול -----קקו בניה בחזית
- ט-ספרה ברבע התחתון של העגול -----רוחב הדרך
- י-קו שחור ברור -----גבולות המגרשים החדשים
- י"א-קו ירוק מרוסק -----גבולות החלקות לביטול

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	
64	615	64	615	מגורים א
36	345	36	345	דרך מאושרת
100	960	100	960	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:
שינוי נסיגות קו בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי נסיגות קו בנין בצד מזרחי (בחלקה 29+30) בגוש 19383. מ. 3מ" קיים לנסיגות כפי שמסומן בתשריט

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימשש 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.

תכליות הבניה הינם ע"פ תכנית מאושרת ג/6761,

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 ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד / מס' סת"כ	צפיפות יחיד / מס' למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי	סד"כ	לכסוי הקרקע (תכנית) בתוכנית	שטחי שרות בתוכנית	שטחים עיקריים בתוכנית	מתחת למפלס	מעל מפלס הכניסה** בתוכנית	קדמי	אחורי	גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
בתואמ לתוכנית 6761 / ג	בתואמ לתוכנית 6761 / ג	במטרים בתואמ לתוכנית 6761 / ג	מס' קומות בתואמ לתוכנית / ג 6761	בתואמ לתוכנית 6761 / ג	בתואמ לתוכנית 6761 / ג	בתואמ לתוכנית 6761 / ג	בתואמ לתוכנית 6761 / ג		בתואמ לתוכנית 6761 / ג	2 מ	3 מ	2.28 מ כפי שקיים	בתואמ לתוכנית 6761 / ג
													מגורים

** תותר העברת אחוזי בניה ממפעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

גובה הבנין ימודד ממפלס הכביש הקרוב למגרש.

תותר הקמת בנין עור במגרש בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר בצד האחורי.

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:

תוכניות נקודתיות

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 האנכיים 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

הפקעות: ג. - הוראות כלליות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפי 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

3. רישום:

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

6. 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.

היטל השבחה:

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

8. 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.

10. הוראות הג"א:

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

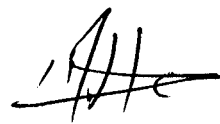
4.1 שלבי ביצוע:

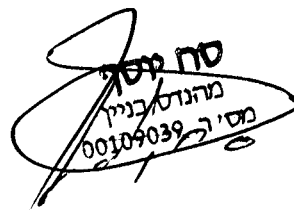
4.2 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: 

יזם התוכנית: 

מגיש התוכנית: 
סח קסט
מהנדס בניין
מס' ר 00109039