

1-03-2002 תאריך

2002-03-04

## מחוז הצפון

### מרחב תכנון מקומי: לב הגליל

### תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית עראבה

#### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

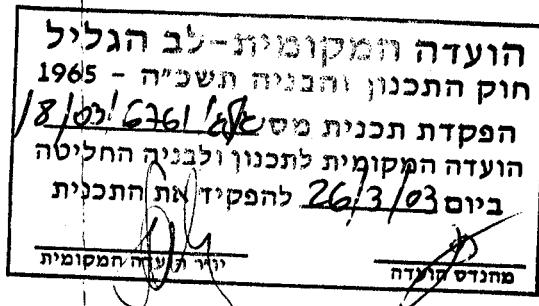
1.1 שם התוכנית: אן/ג/ל/ג/6761/18/03

תוכנית שינוי לתוכנית מאושרת ג/61

1.2 מקום התוכנית: עראבה

כניתת הכהר

מספר גוש**	אזור:	מספר מרכזיות*
	צפון:	
70	חלוקת	
		19384



1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 1020 מ"ר (לפי מודד מוסמך)

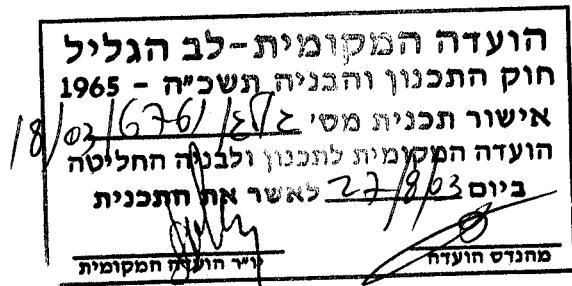
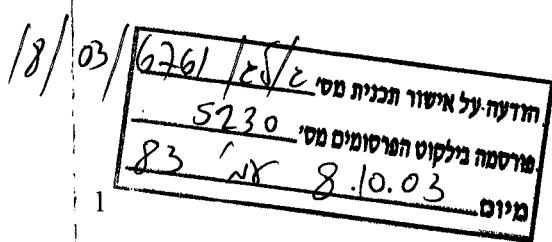
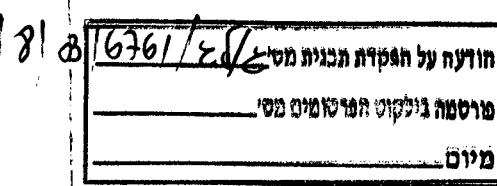
1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עאשלה האשם ת"ז 021056767 טל 046745741.

יום התוכנית: עאשלה האשם ת"ז 021056767 טל 046745741.

מגיש התוכנית: אדר"י סעדי אנוואר טלפקסל. 046-745741.

עורך התוכנית: אדר"י סעדי אנוואר טלפקסל. 046-745741.



**1.5 יחס לתוכניות אחרות:**

תמי"א 31 – התוכנית מהוות שינוי לג' 6761 ג' 4014

בכל מקרה של סטייה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השיטה, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 משמעות התוכנית:**

- א. תקנון בן \_7\_ עמודים - מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקנ"ם \_1:250\_ - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך חכנת התוכנית:**

תאריך	הכנה
11/2002	
03/2003	1
	עדכון 2
	עדכון 3

**1.8 הגדרות וסימנים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

**1.9 באור סימני התשרטיט:**

א-קו כחול רצוף ועבה -----גבול התוכנית  
 ב-קו כחול מקוטע ועבה -----גבול תוכנית מאושרת  
 ג-שטח צבוע כתום -----מגורים א"  
 ד-שטח צבוע חום בהיר -----דרך מאושרת רשותה  
 ה-קו צבוע יrox ומספר יrox בעיגול-----גבול חלקה ומספר  
 ו-קו משwon משני הצדדים -----גבול הגוש  
 ז-ספרה ברבע העליון של העגול -----מס" הדרך  
 ח-ספרה ברבע ימ"ס הצדדים של העגול -----קו בניה בחזקת  
 ט-ספרה ברבע התיכון של העגול -----רחוב הדרק

**2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:**

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר ייח' / מספר ייח' אירוח
מגורים	1015	7

**1.10 טבלת שטחים:**

יעוד השיטה	מצב קיימ	מצב מוצע	מצביע
מגורים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)
69.1	705	69.1	705
30.9	315	30.9	315
100%	1020	100%	1020
			סך"ה

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

### **2.1 מטרות התוכנית:**

שינויי יער קרקע וקביעת נסיגות קו בנין ושינוי באחזו בניה לקומה.

### **2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

שינויי יער קרקע והחלפת חלק מmegorim לציבורית ואותו שטח ציבורית למוגורים וקביעת נסיגות קו בנין ושינוי באחזו בניה לקומה.

## **פרק 3 - הוראות התוכנית**

### **3.1 רשימת ת渴לויות ושימושים:**

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניית הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימוש המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

תקליות הבניה הינם ע"פ תוכנית מאושרת ג/ט 674,

### **3.2 טבלת זכויות וחגבות בניה:**

לא ניתן היתר בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טראנספורטר וויליאם דאנלן שלא יכול לעלות על 40 מ"מ בקצב ההור่ง.

וועדת אדרוד ממליצה על מהירות סדרה של 40 מ"מ.

\*\* נספח אוניברסיטאי דרש את גודל המרחק בין השערות לבין

אורך	7" 6761/ לעומת דעתן	6" 6761/ לעומת דעתן	5" 6761/ לעומת דעתן	4" 6761/ לעומת דעתן	3" 6761/ לעומת דעתן	2" 6761/ לעומת דעתן	1" 6761/ לעומת דעתן
לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם
אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם
לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם	לפניהם
אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם	אחוריהם

אתוך ברכה / שטן דבש אנטוניאנו

בנ"ד

טראנספורט אוניברסיטאי דרש "ט-299" (ט-299)  
בדרכו אוניברסיטאי דרש "ט-299"

### 3.3 הוראות נוספות:

#### A. - הוראות והנחיות נוספות:

##### ב. - תשתיות:

###### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

###### 2. ניקוז:

#### תוכניות נקודתיות

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

##### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

##### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי צנרת:

1. לא ניתן היתר בניה או חלק ממנו מוגחת לקוי חשמל עליילים. בקרבת קו חשמל עליילים ניתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משודך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו 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 אוווריים 1.5 מ' בקו מתח גובה עד 33 קיו 5 מ'.

בקו מתח גובה עד 160 קיו (עם שדות עד 300 מ' 11 מ').  
בקו מתח גובה עד 400 קיו (עם שדות עד 500 מ' 25 מ').

הערה  
במידה ובאזור הבניה ישם קווי מתח עליון מתח על בניוים 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 קיו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 קיו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמיינטליים 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 ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחות האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchingיות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופרי עפר לאתר מוסדר.

## הפקעות: ג. - הוראות כליליות

כל השטחים המיעודים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיף 188<sup>מ</sup>, סעיף 189, סעיף 190 בפרק . ח' וירשו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

במידה והשיטה המופקע הנהו בתחום מקרקעי ישראל:

מקרקעי ישראל כהגדרותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיעודים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחלי מקרקעי ישראל 1. חלוקת:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקת חדשה למגרשים בהתאם למציאות תשritis.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוי בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשייט חלוקה לצרכי רישום.

3. רישום: תוך חודשים מיום תחילת תקיפה של התוכנית הכלולות חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשייט 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 ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינוridor לתוך הדרך ו/או לתוך שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין המקורי. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קו הבניין המקורי הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים הורוגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבנייה.

## 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 הרשות המוסמכות לכך.

היטל השבחה:

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

8. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תכניות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה תשי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתכניות.

10. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה לבנייה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההtagוניות האזרחיות.

11.ביבוי אש:

קבלת התcheinיות מבקשת הייתר לביצוע דרישות השירות הcaboot ולביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאה הייתר בניה.

12. סידורים לנכים:

קבלת הייתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשבעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

**פרק 4 - מימוש התוכנית**

4.1 שלבי ביצוע:

4.2 תקופות התוכנית:

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

**פרק 5 - חתימות**

صالح עדרי  
عادل عדרي  
טלפון: 052-212-1220  
טלפון: 052-212-1220  
בעל הקרקע: \*\*

صالح עדרי  
טלפון: 052-212-1220  
יום התוכנית: 21/12/2011

מגיש התוכנית: עלי כהן

אנור סעדי אדריכל  
מ.ר. 00107265  
עיראבה טל 06-6745741