

הודעה
מס' 89/01

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי
ועדה מקומית לב הגליל

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מס' 14-05-2002
תק"מ
ב' תשס"ב

תחום שיפוט מוניציפלי
עראבה

הועדה המקומית-לב הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 89/01/7240/א/א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.4.02 לאשר את התכנית
מהנדס העיר

תקנון

תוכנית מפורטת
שינוי נקודתי לקורי בניין בגוש 19384 חלקה 78

הודעה על אישור תכנית מס' 89/01/7240/א/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5083
מיום 11.6.02 (2082)

שם הישוב : עראבה

הודעה על אישור תכנית מס' 89/01/7240/א/א
פורסמה בעיתון הארץ ביום 12.5.02
בעיתון הארץ ביום 12.5.02
ובעיתון המקומי מס' 9502 ביום 12.5.02

דצמבר 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 לפי המסומן בתשריט בגוש 19384 חלקה 78 בעראבה.

1.2 מקום התוכנית:
עראבה

נ.צ. מרכזי	מזרח: 250/850	צפון: 181/050
מספר גוש	חלקה בשלמות	חלקי חלקות
19384		78

1.3 שטח התוכנית: שטח התוכנית כ 660 מ"ר החישוב נעשה לפי מדידה בשטח

1.4 בעלי עניין: דראושה אדוארד טל :

בעל הקרקע: דראושה אדוארד טל .:

זם התוכנית: אדוארד דראושה טל :

מגיש התוכנית: אדוארד דראושה טל :

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

מס"ד ישובי : 37299

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית אב: התוכנית תואמת תוכנית האב .

תוכנית מפורטת מקומית: לא משנה הוראות ג/ 7240

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 שכלול בו המגרש.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
1/12/01	הכנה
20/12/01	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 כתום.

ב. גבול התכנית ג/7240 : קו כחול מקווקו עם נקודה

ג. דרך קיימת או מאושרת : צבע חום .

ד. גבול תוכנית : קו כחול רצוף.

ה. גבול תוכנית ג/ 4014 : קו כחול מקווקו.

ו. גבול חלקה : קו ירוק עם עיגול .

ז. מס" דרך : מס" ברבע עליון של העיגול.

ח. קו בניין: מס" ספרות בריבועים הצדדים של העיגול .

ט. רוחב הדרך : מס ברבע התחתון של העיגול.

י. גבול גוש : קו שחור רצוף ומשונן

יא. קוו בניין קיים : קו שחור דק מקווקו

י"ב. קו בנין מוצע : קוו אדום דק מקווקו.

טבלת שטחים:

1

מוצע		קיים		היעוד
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
88.64%	585	88.64%	585	מגורים א
11.36%	75	11.36%	75.00	דרך מאושרת
100%	660	%100	660	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי נקודתי לקווי בניין בגוש 19384 בחלקה 78 בעראבה לפי תשריט.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
לא משנה את הוראות התוכניות שחלה קודם ג/ 7240.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות של התוכנית המאושרת שחלות בשטח.
התוכנית הזו לא משנה את טבלת זכויות והגבלות הבניה החלות והמאושרות בתוכנית ג/ 7240 למעט קווי הבניה לפי המסומן בתשריט.

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

האזור	גודל ממשל מיינמאלי	קווי בניין	אחוזי בנייה	צדדי	מעל לכניס ה*	מתחת לכניסה *	סה"כ	מס"מ קומות	במטרים	יח"ל למגש	יח"ל לדונם
מגורים "א"	לפי 7240/ג	מ.מ. 3	מ.מ. 3	מ.מ. 2.32 לפי 2.00 הקיים	לפי /ג 7240	לפי 7240/ג	לפי 7240/ג	לפי 7240/ג	לפי 7240/ג	לפי 7240/ג	לפי 7240/ג

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

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

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

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.

פרק 5 - חתימות:

יוני וניו בעל הקרקע:

יוני וניו יזם התוכנית:

יוני וניו מגיש התוכנית:
 אודיכל מסין עב
 על אבד
 מס' רישום 37299

יוני וניו עורך התוכנית:
 אודיכל מסין עב
 על אבד
 מס' רישום 37299
