

3-2993

0066



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז : חיפה

נפת : חדרה

מרחב-כנון - מקומי - עירוני

מקום : סאלם

שנוי תכנית מתאר מס' ע 291/1

הרחבת שכ' מגורים מערבית בסאלם

שינוי ייעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים, דרכים וצבועי, ומהוה

שינוי לתכנית מפורטת ג/958 סאלם.

בעלי-הקרקע : פרטיים

יוזם בתכנית : אברהים סביחאת - כפר סאלם

עורך-התכנית : כליפה איברהים, מהנדס ומודד מוסמך

ת.ד 148 א.א.פחם

טל : 06-311515

1. שם ותחילה :

תכנית זו תקרא : שנוי תכנית מתאר מס' ענ/291, הרחבת שכונת מגורים מערבית בסאלם, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר לכפר סאלם מס' ג/958 וגם שינוי לתכ' מתאר גלילית ג/400.

3. המקום :

כפר סאלם, בחלק הדרום מערבי.

4. קואורדינאטות :

צפון : 216820 מערב : 168420

דרום : 216625 מזרח : 169100

5. שטח - התכנית :

שטח התכנית כ. 19 ד.מ.

6. יזום - התכנית :

אברהים סביחאת - כפר סאלם.

7. עורך - התכנית :

כליפה איברהים - מהנדס ומודד מוסמך

ת.ד 148 אום אל פחם, טל : 06-311515

8. מטרת - התכנית :

הסדרת השמוש בקרקע על ידי שינוי ייעוד קרקע חקלאית לייעוד מגורים, דרכים ושטחים למבני ציבור

9. הקרקעות הכלולות בתכנית :

גוש 20397 : חלק מחלקות 24,23 ✓

גרש 20715 : חלק מחלקה 19

גרש 20716 חלק מחלקות 37,24,1

10. בעלי - קרקע :

פרטים

11. מקרא הסימנים בתשריט :

קו כחול רצוף ----- גבול התכנית

קו כחול מקווקו ----- גבול תכנית מאושרת

שטח צבוע כתום ----- אזור מגורים

שטח צבוע חום מותחם חום כהה ----- אזור מבני צבור

צבע חום בהיר ----- דרך קימת/מאושרת

צבע אדום ----- דרך מוצעת/הרחבת דרך.

קו ירוק ----- גבול חלקה רשומה

ספרה בעיגול ירוק ----- מספר חלקה רשומה.

קו שחור ----- גבול מגרש מוצע

שטח צבוע בפסים ירוק באלכסון ----- אזור חקלאי

קווים אלכסוניים מקבילים בצבע אדום על רקע אזור--דרך לביטול.

מספר ברבע העליון של העיגול ----- מספר הדרך

מספר ברבעים הצדדיים של העיגול ----- קו בניין קדמי

מספר ברבע התחתון של העיגול ----- רוחב הדרך

קו ירוק מקוטע ----- גבול חלקה רשומה לבטול.

ספרה בעיגול ירוק מקוטע ----- מספר חלקה רשומה לבטול.

קו שחור מקוקו

12. צורת הישוב שטח הבניה.

א. שטח המגרש שממנו יחושב שטח הבניה המותר הינו שטח מגרש נטו לאחר כל

ההפרשות לצרכי ציבור.

ב. הישוב שטח הבניה המותרת יהיה עלפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים

ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב 1992.

13. מבנה שירות:

מבנה ששמושו אחסון, חניה ו/או מטרת שירות אחרת בהתאם לתכנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות רבהיתרים), תשנ"ב 1992.

15. רשימת התכליות:

15.1 אזור מגורים: צבוע בצבע חום על גבי התשריט.

א. שמושים המותרים: מגורים ומסחר.

ב. מס' המבנים על המגרש: במגרשים מוצעים או בחלקות רשומות שגודלן עד 500 מ"ר תותר הקמת מבנה מגורים אחד בלבד. במגרשים מוצעים או בחלקות רשומות שגודלם מעל 500 מ"ר תותר הקמת שני מבנים בתנאי שהמרחק ביניהם 6 מ'.

ג. בניה קיימת: בבניה קיימת שאינה חורגת לתחום דרך, המרווחים יהיו כפי שקיים.

15.2 אזור למבני צבור: צבוע בצבע חום ומותחם בצבע חום כהה על גבי התשריט.

השמושים המותרים: בניני צבור שאינם בעלי אופי מסחרי כגון גני ילדים, מסגד, מועדון שכונתי וכד'.

16. החניה:

החניה תהיה בתחום המגרש בשיעור מקום חניה אחד לכל יחידת דיור וע"פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ועידכונהן מעת לעת.

17. הנחיות לחלוקת השטח והוצאת היתרי בניה:

א) עם הגשת בקשה להיתר בניה תוכן על ידי מודד מוסמך תכנית מדידה חלוקה/מצבית מעודכנת למגרש הבניה אשר תערך בהתאם להוראות תכנית זו ואשר תאושר על ידי מוסדות התכנון ותיושם בשטח.

ב) הפקעות השטחים לצרכי צבור

השטחים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק ויירשמו

לא תשלום על שם הרשות המקומית

18. היטל - השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

19.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים .

בקרבת קוי חשמל עיליים ייכתנו היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה,

מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי

החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

מקו מתח גבוהה 22 ק"ו 5.0 מ'

מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

19.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2.0

מ' מכבלים אלו

19.3 כמו כן אין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור

והסכמה מחברת החשמל.

20. נ י ק ו ז

. הניקוז יהיה בהתאם לדרישות הועדה המקומית .

21. מ י ם

אספקת המים תהיה מרשת המים של הכפר

22. א ש פ ה

. איסוף והרחקת האשפה תעשה ע"י הרשות המקומית .

23. ב י ו ב

ע"פי תנאי משרד הבריאות, על בעלי המבנים להתקין בורות רקב ובורות

סופגים על חשבונם עד שתהיה רשת ביוב מרכזית .

הוצאה המקומית להכנת ילגות

שינוי הבניה שהאו דל עו/ 291

הומלץ להפקדה

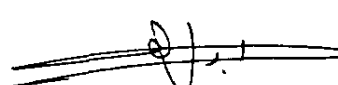
9496 זרוע הוצאה

115
התקשרות
מ.ד. 20247
מהנדס ועדת עירון

12 1997
17

מוסטפא ג'מאל

22. התימות :

		בעלי הקרקע פרטיים א. ר. חיים סביב
		יחס ומגיש התכנית א. ר. חיים סביב
		עורך התכנית :  כליפה אברהים מהנדס ומודד מוסמך א.א.פחם סל 311515
		הרשות המקומית

משרד הממשל מודיע הודעה
הוק התכנון והבניה השנתית - 1965
מ/ש/תכ/291/א
התכנון המוצע לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.1.97 לאשר את התכנית.
סמ"ל לתכנון
נ"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 291/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4433
מיום 8.8.96

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

3/98

פיתוח הבנון מקומי - חדרה

חכניה מפורשת מס' חד/447

חלוקה פירוט זיהוא

החכניה : החכניה הקדמ חכניה מס' חד/447 - חכניה חלוקה פירוט זיהוא.

החוליה : החכניה החול על חלקיה 1,2,3 בגוש 10406.

גבולות החכניה : מסמון : גוש 10409

מסדה : גוש 10405

מדיום : גוש 7922

מספרב : גוש 10040

קו כחול מסמן את גבולות החכניה בהפריש הבנויה.

שטח החכניה : 505.506 דונם.

חכניה החכניה

1) חודי חלוקה הקרקע הכלולה בחכניה.

2) חמוים כביש חדרה - אליכין, ולהפריש הקרקע לעידים חדרה ללא מסורה (חלקים 8-1773 במ"ד, 11 - 1149 מס"ד).

3) לחלק הפריש בין שני שוחפים לחלקים : 6 בשטח של 124.799 דונם

* 8.231 * * 7

* 344.243 * * 9

* 23.311 * * 10

בעלי הקרקע הכלולים בחכניה :

מינורי השטח בים השטח החכניה בתיבה שנהפכה לבצע החלוקה בין השוחפים.

י ע ו ד : הקרקע מיועדה לשטח חקלאי בטרם לחכניה המפור חדרה. השטח הריבוי 21/21 עיקר ואטומי ק"מ 232 סגור ב"א שטח אמוני ק"א חלוא.

111 חכניה הבעלים ע"י השכח שורה כבי"ס מסודי ח"פג.

התנאים למעורר קווי השמל :

התנאים הנ"ל יישמשו להקמת עמודים וכפוף לקווי השמל קיליים וכבלים
 מה-קרקעיים, במשחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרוחים
 שגובהם לא יעלה על 3 מ' למטר השיעבוד עם החברה. במשחים הנ"ל
 מותרים גידולים הקלאיים וחדרים בכתימות לכללי הבטיחות המקובלים
 לשימושים מהחם ובקרב קווי השמל קיליים ומעל ובקרב כבלים
 מה-קרקעיים. כוונת הציית התנאים הנ"ל בודקים לאשר ההיענות עם
 החברה, בהון ובקרב התנאים הנ"ל, אסורים פתקים וליקים ונתיבים
 (או החסנה חמרים כאלה) ונצח בכתימות לחוקי ו תקנות השמל והעבודה.

עורך התכנית : דוד כספי, מנהל, על רקע חכמים מלוקה שהוכנה ליי
 טר ב.ב. לוד, בודד מוסמן.

התייבות :

דוד כספי
 דוד כספי

ב"כ כל בעלי השרקע.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	
חדרה	
תכנית ת. ע. חד / מס' <u>447</u>	הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>30</u>
מיום <u>29.5.75</u> החליטה להמליץ על	
התקנת התכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית
<i>32</i>	<i>[Signature]</i>
ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה	לתכנון ולבנייה חדרה

תכנית מס' <u>777/32</u>	מורסמה לתוכן בילקוט
הפרסומים מס' <u>2209</u>	מיום <u>1.7.76</u> עמוד <u>1334</u>

מסדר הבנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז <u>מנשה</u>	מרחב תכנון מקומי <u>32</u>
תכנית <u>777/32</u>	מס' <u>2209</u>
הועדה המוהחזת בישיבתה מ' <u>43</u>	מיום <u>8.3.77</u>
לתכנית הנזכרת לעיל.	החליטה להת תוקף
סגן מנהל <u>לוד</u> לתכנון	ידיב ראש הועדה

הועדה הניקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב. ע. חד / מס' <u>447</u>	הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>69</u>
מיום <u>8.7.76</u> החליטה להמליץ על מהן תוקף	
לתכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית
<i>32</i>	<i>[Signature]</i>
ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	לתכנון ולבניה חדרה

תכנית מס' <u>777/32</u>	מורסמה לתוכן בילקוט
הפרסומים מס' <u>2209</u>	מיום <u>1.7.76</u> עמוד <u>1334</u>

תכנית מס' <u>777/32</u>	מורסמה לתוכן בילקוט
הפרסומים מס' <u>2365</u>	מיום <u>8-9-77</u> עמוד <u>2359</u>

כה מאלף מאלף