

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה
שינוי תכנית מתאר מקומי מס' מ/מק/101

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס"מ/מ/במ/192



מייסד

תאריך 18.06.05
תאריך 18.07.05

שינוי תכנית מתאר מקומי, מס' מ/מק/ 101
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ/ במ/192

חלק א'

1. שם התוכנית וחלות:

תכנית זו תקרא "שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' מ/מק/101 חלקה 5 בגוש 8708 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום התוכנית:

מחוז : חיפה
נפה : חדרה
מקום : מייסר
גוש : 8708
חלקות : 5
מגרש : 5/1א

3. שטח התוכנית :

1.593 ד'

4. גבולות התוכנית :

כמסומן בקו כחול בתשריט .

5. יוזם התוכנית :

נסיר מסרי
כפר מייסר
04-6382760

6. בעל הקרקע :

נמר חאג אחמד יוסף
מייסר 38815

7. עורך התוכנית :

אלעמארה (סלזו) בע"מ לתכנון
ד"ר אדר' אבורקיייה זוהדי מס' רשיון 40281
אדריכל קטאוי סלים מס' רשיון 21363
באקה רח' ראשי 04-6382760

8 . מסמכי התוכנית :

א-תקנון הכולל 6 דפי מלל שמהווים הוראות התכנית
(להלן : "התקנון")
ב-תשריט בקנ"מ 1:250
(להלן : "התשריט")

כל המסמכים דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

9 . מטרת התוכנית :

הסדרת מצב קיים:
הקטנת קו בניין צדדי, כמסומן בתשריט, ע"פ סעיף 62 א(א) 4 .

10 . יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' מ/במ/192 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו, יקבע כאמור בתכנית זו.

11 . הגדרות :

ההגדרות לתכנית זו תהיינה ע"פי תכנית מס' מ/במ/192.
לשאר המונחים יהיה הפירוש כפי שמופיע בחוק התכנון והבניה ובתקנות שעל פיו .

חלק ב. -חלוקה לאזורים והשימושים המותרים בהם :

1. באור סימנים :

גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
אזור מגורים א'	אזור בצבע כתום
דרך מאושרת	שטח בצבע חום
מספר דרך	ספרה ברבע עליון של העיגול
קו בנין קדמי	ספרה בשני רבעים צדדים של עיגול
רוחב דרך	ספרה ברבע תחתון של עיגול
קו בניין מוצע	קו אדום מקוטע
קו בניין מאושר	קו שחור מקוטע
גבול מגרש	קו בצבע שחור
מספר מגרש	עיגול עם מספר בצבע שחור
מספר חלקה רשומה	עיגול עם מספר בצבע ירוק
ש.צ.ב.	חום מותחם חום כהה

2. השימוש בקרקע ובבנינים :

תהיינה ע"פי תכנית מס' מ/במ/192

3. רשימת התכליות :

התכליות באזורים השונים תהיינה ע"פי תכנית מס' מ/במ/192

5. הוראות כלליות :

- א. על תכנית זו יחולו הוראות הבניה של תכנית מס' מ/במ/192 חלק ג' סעיפים 1 עד 4 כולל.
- ב. אישור חריגה בקו בניין צדדי קיים, ע"פ התשריט.

6. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ע"י וע"ח מגיש התכנית.

7. הפקעות :

השטחים המסומנים בתשריט כדרכים קיימות ומוצעות וכהרחבה מוצעת של דרכים קיימות, מיועדים להפקעה, יופקעו בהתאם לסעיפים 188 – 189 לחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965, תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו וירשמו על שם המועצה האזורית מנשה כחוק.

8. צורת חישוב שטח הבניה :

א- חישוב שטח הבניה תעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב אחוזי בניה) בתכניות ובהיתרים התשנ"ב – 1992.

ב- שטח הבניה יחושב מתוך שטח המגרש נטו לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.

9. חניה :

א- החניה בכל האזורים תהיה בתחומי המגרש.

ב- מס' מקומות חניה יהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983 או כל שינוי תקף בזמן הוצאת היתר בניה.

10. תנאי להיתר בניה :

א- תוגש תכנית פתוח המצורפת לתכנית בנוי לאשור הוועדה המקומית עם קביעת מפלס ה' (0.00 +) בכל מגרש מוצע, ולהתחשב לבניינים הקיימים.

ב- תכנית הפתוח תכלול בתוכה שבילי גישה, איתור פחי אשפה, בלוני גז, קירות תומכים, ותהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי בעת הבקשה להיתר בניה.

ג- תוגש תכנית עיצובית הכוללת קירות, גדרות והחומדים בהם ישתמשו, גובה גדרות הגינון לאישור הוועדה המקומית.

ד- תכנית לפתוח המגרש תהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

ה- יהרסו כל הגדרות החורגות לתוך הדרכים המאושרות והקימות, מסמנות לבכך בתשריט מצב מוצע המצורף לתכנית זו.

ו- תבנה קירות תומכים מעל 3 מ' בצורה מדורגת בצד הצפוני של החלקה, ותשאר רצועה לפתוח של 50 סמ' מאחורי הקיר לגנון.

11. רישוי בניינים קיימים :

א- קוי בנין לבניינים חורגים שקיימים ברקע התשריט יהיו כמסומן בתשריט.

ב- בנייה חדשה או תוספת בנייה לבניינים קיימים תהיה ע"פי הוראות תכנית מ/מ/192.

12. עתיקות :

כמפורט בחלקו' סעיף 1 בתקנון ת.ב.ע.מ/במ 192.

13. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק .

שרותים הנדסיים :

חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 תלים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו. 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25.0 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש למנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- מקרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סומיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ניקוז :

ניקוז השטח יבוצע ע"פי תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית . לא יאושר היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת.

ביוב :

לא יאושרו היתרי בניה למבנים חדשים עד אשר יוצג הסכם לחיבור הביוב של המועצה אזורית מנשה למתקן מאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. יותר המשך השימוש בברות סופגים עד הקמת רשת ביוב מדכזית. לאחר הקמת רשת ביוב מרכזית תהיה חובה של כל בעל בנין להתחבר לרשת זו, על חשבון בעלי המגרשים והבניינים ע"פי הנחיתו ובאשור המועצה האזורית מנשה.

סילוק אשפה :

סילוק אשפה יבוצע ע"י מועצה אזורית מנשה.

אספקת מים :

אספקת מים תהיה ע"י העמותה להספקת מי שתיה מייסר .

חתימות ואשורים

03534856 אוחמד יוסף
X
052397379 .ס.נ.ס.נ

02117526 3 מאמר יוסף

NO. 101
X

בעלי הקרקע :

נמר חאג אחמד יוסף
מייסר 38815

יוזם התכנית :

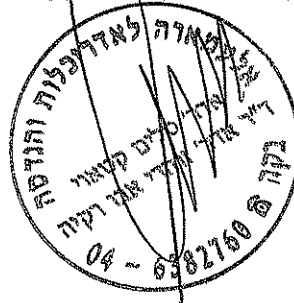
נסיר מסרי
כפר מייסר
04-6382760

ועד מקומי :

اللجنة المحلية
38815 מיקוד
תאריך 08.08.91
ועד מקומי מייסר

עורך התכנית :

אלעמארה (סלזו) בע"מ לתכנון
דר' אדר' אבורקיייה זוהדי מס' רשיון 40281
אדריכל קטאוי סלים מס' רשיון 21363
באקה רח' ראשי 04-6382760



ועדה מקומית
 מנשה - אלונה
 הפקדת תכנית מס' 101/קמ/נ
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 11 ביום 24.6.05
 י"ר הועדה

ועדה מקומית
 מנשה - אלונה
 אישור תכנית מס' 101/קמ/נ
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום מס' 115 ביום 13.1.2006
 י"ר הועדה סגן סגן

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 101/קמ/נ
5455 פורסמה בילקוט פרסומים מס'.
 מיום 3.10 עמ' 13.11.2005

הודעה על אישור תוכנית מס' 101/קמ/נ
5537 פורסמה בילקוט פרסומים מס'.
 מיום 3525 עמ' 7.6.2006