

24.12.95

2-3361

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי - מ.מ.כפר מנדא

תכנית מס': 11174

שינוי לתכנית מתאר ג7676 - שינוי תוואי דרך מס' 64

כפר מנדא

המקום: כפר מנדא

נפה: עכו

גוש: 17566

חלקות: 2(שלם), 12 (חלק) ----- 17568 ----- 17565
36,37 (חלק) ----- 104 (חלק)

שטח התכנית: 8.533 ד.מ.

בעל הקרקע: פרטיים.

יחס התכנית: עיסאוי פריד, דראגמה סאלח, חמוד חסן, זידאן סאלח

עורך התכנית: טאהא טאהא מהנדס ומודד מוסמך

כפר מנדא 17907 ת.ד 486 טל' 04/9863410 פקס 04/9863408

תאריך: 6/99

1. מטרת התכנית:

שנוי תוואי דרך מס' 64, והקטנת קו בניין.

2. כללי:

2.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית ג-11174

והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף

אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2.2 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכנית ג7676 שבתוקף. עם אישור תכנית

זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על

השטח

הנכלל בה.

2.3 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

א. הוראות התכנית (תקנון), כולל 6 דפים.

ב. מפה בקנה מידה 1:500 (תשריט).

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

טאהא טאהא
מנהל תכנון ומידות
עיסאוי פריד

2.4 גבולות התכנית :

צפון : 245840 מערב : 175015
דרום : 245720 מזרח : 175210

3. הסימונים בתשריט :

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול רציף
2. גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
3. איזור מגורים א	כתום
4. דרך גישה	ירוק מקוקו באדום
5. דרך מאושרת	חום כהה
6. מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
7. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי
8. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון
9. גבול חלקה	קו ירוק רציף
10. גבול גוש	קו ירוק משונן
11. דרך מוצעת	אדום
12. ביטול דרך	קווים אלכסוניים באדום

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות :

הוראות כלליות :

4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש ששטחו בין 400-600 מ"ר .

במגרשים ששטחם עולה על 600 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים ללא חלוקה ובתנאי שמרחק בין בית לבית לא יהיה פחות מ 6.0 מ' .

ב. על אף האמור בסעיף 4.2 (א) דלעיל, יהיה מותר להקים על

המגרש מבני עזר ללא הגבלת מרווח לבית מגורים בתוך המגרש .

4.3 שטחי חניה ומיקום חניה :

א. לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך המגרש על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983 .

5. רשימת תכליות :

איזור מגורים א' :

- א - בתי מגורים .
- ב - מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה .
- ד - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה - מוסכים פרטיים ומושותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית .
- ו - חנויות מזון וקיוסקים, מכוני יופי ששטחם לא יעלה על 50 מ"ר

6. בניינים קיימים :

6.1 ועדה מקומית תהיה רשאית לאשר תוספת בניה לבניינים קיימים כדין על קונסור המבנה הקיים .

7. ניקח תיעול ואספקת מים :

7.1 ניקח ותיעול :

הבטחת ניקח השטח יאושר ע"י נהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקח

7.2 ביוב :

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה במקומית.

7.3 אספקת מים :

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות
ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

7.4 איסור בניה מתחת ובקרבות קווי חשמל :

7.4.1 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 חשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר
של המבנה .

*ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
*מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
*קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
*קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
*קו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

7.4.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא
במרחק הקטן 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
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר
קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

7.4.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש
סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

8. מבני מוגן דירתי :

בכל המבנים בשטח התכנית, יבנו מבני מוגן בהתאם,
ובהתאם לדרישות הג"א .

9. חלוקת משנה :

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל
800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת
תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע, מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י
מחדד מוטמך .

10. הרחקת אשפה :

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלה לאחר שיובטח מקום
לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה .

11. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי
סעיף 188,190,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ויורשמו
ע"ש המועצה המקומית .

12. העברת קרקעות לצרכי ציבור :

לפני הוצאת היתר בניה על בעלי הקרקע המיועדת לצרכי ציבור
להעביר לרשות המועצה המקומית ולרשום על שמה את כל השטחים
המסומנים לצרכי ציבור .

13. דרכים :

- א- לא יבנה בנין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח
חיבור לרשת הדרכים
- ב- אין לפתוח או לסלול כל דרך מתוכננת בתכנית זו אלה באישור
הועדה המקומית במסגרת לבקשה להיתר בניה .
- ג- אין להקים בתוואי הדרך כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים
הקשורים בסלילת ותיקון הדרך, וכמו כן תחנת צל המתנה
לאוטובוסים .
- ד- אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלה באישור
חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית .

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מספר יחיד	מספר יחיד למגרש	צפיפות נסו	גובה בנין מקסימלי		אחוז בניה מקסימלי							קוי בניה (5)			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור שימושים עיקריים
			מספר קומות	מספר במטרי ס	סה"כ	זכיסוי	קרקע	שטחי שימוש עד	שימוש עיקרי	מפלס כניסה	מפלס כניסה	מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	
8 (2)	4 (2)			15	144%	36%	6%	30%	*	144%	לפי תשריט	3	3		3	מגורים א' פחות מ- 250 מ"ר (חלקה רשומה)

* בחסגרת בנייה הועדה המקומית רשאית להעביר אחוז הבנייה
 מעל הכניסה מתחת למפלס כניסה בתנאי שסכום בין המפלסים לא
 יעלה על סה"כ אחוזי בנייה מותרים.

היתר

משרד הפנים מהוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

11174 אישור תוכנית מס.

השטח המיועד לתכנון לפי תכנית התכנון
מסמך 3.11.99 לאישור תוכנית.

של

מסמך 3.11.99
מסמך 3.11.99

11174 תוכנית מסמך 3.11.99

4853 מסמך 3.11.99

9.2.2000 תוכנית

11174 תוכנית מסמך 3.11.99

מסמך 3.11.99

מסמך 3.11.99

מסמך 3.11.99